

PARLEMENT WALLON

SESSION 2026-2027

12 OCTOBRE 2026

PROJET DE DÉCRET

modifiant le Code wallon du Tourisme, dans sa partie décrétable, afin d'assurer sa conformité au Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le Règlement (UE) 2018/1724

RÉSUMÉ

Le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le Règlement (UE) 2018/1724, harmonise la collecte et le partage des données relatives aux locations de courte durée proposées par l'intermédiaire de plateformes en ligne. Il vise à renforcer la transparence du marché et à permettre aux autorités publiques de mieux évaluer les effets de ces locations sur le logement et la concurrence.

Applicable depuis le 20 mai 2026, ce Règlement nécessite une adaptation du Code wallon du Tourisme afin d'y intégrer le principe d'un enregistrement fondé sur la confiance, assorti de contrôles a posteriori. Le présent projet de décret étend en outre ce dispositif à l'ensemble des hébergements touristiques, y compris les hôtels, les campings et les villages de vacances.

Cette extension permettra de recenser l'ensemble de l'offre touristique, de prévenir les situations de concurrence déloyale et de garantir le respect des normes applicables, notamment en matière de sécurité incendie.

Le dispositif en projet repose ainsi sur un enregistrement immédiat, accompagné de l'attribution d'un numéro, et sur la réalisation de contrôles a posteriori.

Les plateformes numériques seront tenues de transmettre les données nécessaires à ces contrôles et de coopérer avec Tourisme Wallonie.

Enfin, le projet instaure un régime de sanctions effectif afin de garantir un cadre cohérent, transparent et équitable pour l'ensemble du secteur touristique wallon.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le 11 avril 2024, le Parlement européen a adopté le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le règlement (UE) 2018/1724 (Règlement (UE) 2024/1028), qui instaure pour la première fois un cadre harmonisé au niveau européen pour la collecte et le partage de données sur les locations de courte durée promues via une plateforme numérique en ligne telles qu’Airbnb, Booking ou d’autres intermédiaires similaires. Cette initiative européenne répond à une réalité désormais bien connue : la croissance rapide des locations de courte durée et ses impacts sur le logement, l’aménagement du territoire et la concurrence entre opérateurs touristiques.

Le Règlement (UE) 2024/1028 poursuit 2 objectifs majeurs :

- renforcer la transparence du marché des locations de courte durée : les plateformes devront transmettre aux autorités publiques des données fiables sur les hébergements mis en location et sur leurs exploitants. Ces informations permettront de disposer d’une vision claire de l’activité réelle, de mesurer son impact sur le marché immobilier et la pression locative, et d’adapter les politiques publiques en connaissance de cause ;
- harmoniser les règles au sein de l’Union européenne, afin d’éviter la multiplication de régimes divergents qui compliquent tant la tâche des autorités publiques que celle des opérateurs. Le Règlement (UE) 2024/1028 fixe un cadre commun, tout en laissant aux États membres la possibilité d’adopter des mesures complémentaires lorsque celles-ci sont nécessaires pour garantir une mise en oeuvre efficace.

Bien qu’il soit directement applicable à partir du 20 mai 2026, le Règlement (UE) 2024/1028 impose une révision du droit wallon existant. L’analyse du Code wallon du Tourisme révèle en effet plusieurs incompatibilités avec les nouvelles exigences européennes. Il est donc indispensable d’adapter la législation pour en garantir la conformité.

Par ailleurs, le Règlement (UE) 2024/1028 s’applique aux locations de logements de courte durée, qu’il s’agisse d’une pièce dans la résidence d’un hôte, d’un logement entier, sur terre ou sur l’eau, loué quelques jours par an, ou encore de biens acquis à titre d’investissement et proposés pour des périodes généralement inférieures à un an.

En revanche, il ne vise pas les hôtels et hébergements touristiques similaires (hôtels de tourisme, hôtels à appartements, auberges pour jeunes ou motels), pour lesquels les données sont déjà largement disponibles. Les hébergements fournis sur des terrains de camping ou dans des parcs pour caravanes et véhicules de loisirs (tels que les tentes, les caravanes ou les véhicules de loisirs) sont également exclus du champ d’application du Règlement (UE) 2024/1028. Cette limitation du champ d’application s’explique par le fait

qu’ils se trouvent généralement dans des zones réservées à cet usage, comme les campings ou les parcs pour caravanes, et que leur incidence sur les logements résidentiels n’est pas comparable à celle des services de location de logements de courte durée.

Par le présent projet de décret, la Région wallonne va au-delà du cadre européen en étendant l’obligation d’enregistrement à toutes les locations de courte durée proposées dans des hébergements touristiques, y compris les hôtels, les campings, les endroits de camp et les aires de motorhomes. Cette obligation permet de recenser l’ensemble des hébergements touristiques, et de les soumettre à un cadre commun. Elle contribue ainsi à prévenir la concurrence déloyale et à garantir un niveau adéquat de sécurité, notamment en matière de prévention incendie.

Cette extension évite l’instauration de régimes de contrôle différenciés selon les catégories d’hébergement et garantit un dispositif cohérent, lisible et efficace. À terme, elle permettra à Tourisme Wallonie de disposer d’une vision complète du parc locatif, de constituer un cadastre des offres touristiques et de renforcer sa stratégie de développement touristique.

Concernant plus particulièrement les hébergements non visés par le Règlement (UE) 2024/1028, la communication des données par les plateformes numériques est nécessaire pour permettre à Tourisme Wallonie d’identifier les hébergements effectivement proposés à la location, de vérifier la validité de leur enregistrement et de détecter les situations de contournement des obligations prévues par le Code wallon du Tourisme. Cette communication demeure proportionnée : elle s’inscrit dans le prolongement du dispositif européen, assure un cadre de contrôle uniforme entre les catégories d’hébergement et se limite aux seules données strictement nécessaires à l’exercice des missions de contrôle.

Le présent projet de décret vise ainsi à :

- mettre en conformité le Code wallon du Tourisme sur le modèle déclaratif imposé par le Règlement (UE) 2024/1028 : un enregistrement immédiat, en ce compris l’attribution d’un numéro d’enregistrement, ainsi que des contrôles réalisés *a posteriori* ;
- étendre le champ d’application du Règlement (UE) 2024/1028 à tous les hébergements touristiques tels que définis dans le Code wallon du Tourisme, en ce compris les aires de motorhomes, afin d’assurer un cadre de contrôle uniforme, cohérent et conforme à l’objectif poursuivi par le Règlement (UE) 2024/1028 ;
- clarifier les obligations des plateformes numériques, notamment en matière de transmission de données et de coopération avec l’autorité compétente, sachant que cet échange de données est nécessaire au contrôle effectif, tant des hébergements touristiques visés par le Règlement (UE) 2024/1028 que par ceux qui ne le sont pas, et qu’elle est strictement limitée aux données utiles à cette fin ;

- mettre en place un régime de sanctions effectif et dissuasif, afin de garantir que les plateformes respectent pleinement leurs obligations légales et que tout exploitant respecte les obligations légales et réglementaires applicables à son hébergement touristique.

Par ces adaptations, la Région wallonne garantit la conformité de son cadre juridique avec le droit de l'Union européenne, tout en renforçant la transparence, l'équité et la bonne gouvernance du secteur des locations de courte durée. Le présent projet de décret constitue ainsi une étape essentielle pour assurer un encadrement efficace et équilibré de ces activités, au bénéfice des citoyens, des communes, des opérateurs touristiques et de l'ensemble du marché du logement.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

L'article consacré aux définitions dans le Code wallon du Tourisme est complété afin d'y intégrer les notions nécessaires à la mise en oeuvre du Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 relatif à la collecte et au partage des données concernant les services de location de logements de courte durée, et modifiant le Règlement (UE) 2018/1724 (Règlement (UE) 2024/1028). L'ajout de ces définitions vise à assurer une meilleure lisibilité du Code et à faciliter la compréhension des dispositions introduites pour mettre en oeuvre et appliquer ce nouveau cadre européen.

Plus spécifiquement, les textes précisent la notion de « numéro d'enregistrement » au sens du Code wallon du Tourisme, en renvoyant à la notion définie à travers le Règlement (UE) 2024/1028. La définition opère toutefois une distinction, justifiée par des questions opérationnelles, entre les maisons d'hôtes et les autres catégories d'hébergements touristiques.

D'une part, pour les maisons d'hôtes certifiées par Tourisme Wallonie, chaque unité d'hébergement reçoit son propre numéro d'enregistrement. Cette particularité se justifie dès lors que chaque unité peut faire l'objet d'une offre autonome et être réservée distinctement. L'attribution d'un numéro d'enregistrement par unité d'hébergement permet d'assurer une identification précise de chaque offre publiée et un contrôle effectif de sa conformité.

D'autre part, pour tout autre type d'hébergement touristique et les aires de motor-homes, en ce compris lorsque seule une partie des chambres situées au sein de cet hébergement touristique sont mises en location, un seul et unique numéro d'enregistrement est attribué. Dans ces hypothèses, il est considéré que l'offre touristique constitue une seule unité d'exploitation.

Pour les hôtels, campings et villages de vacances, l'attribution d'un numéro d'enregistrement unique est privilégiée. Ces derniers constituent des exploitations professionnelles organisées et identifiables comme des établissements uniques. Un seul numéro suffit donc à assurer leur identification ainsi que le contrôle du respect des conditions d'enregistrement.

L'objectif est également d'éviter l'attribution d'un numéro d'enregistrement distinct à chaque chambre d'hôtel, emplacement de camping ou unité de séjour d'un village de vacances, ce qui multiplierait les enregistrements sans réelle plus-value. Ces secteurs ne sont en effet pas spécifiquement visés par le Règlement (UE) 2024/1028 et les autorités compétentes disposent déjà de données suffisamment étayées.

Article 2

Le Règlement (UE) 2024/1028 s'applique aux locations de logements de courte durée, qu'il s'agisse d'une pièce dans la résidence d'un hôte, d'un logement

entier, sur terre ou sur l'eau, loué quelques jours par an, ou encore de biens acquis à titre d'investissement et proposés pour des périodes généralement inférieures à un an.

En revanche, selon le point 7 du préambule du Règlement (UE) 2024/1028, il ne vise pas « les hôtels et autres hébergements touristiques similaires, y compris les hôtels de tourisme, les hôtels à appartements, les auberges ou motels, car les données relatives à ces types d'hébergement sont généralement disponibles et bien documentées. Ces règles ne devraient pas non plus s'appliquer aux hébergements fournis sur des terrains de camping ou dans des parcs pour caravanes et véhicules de loisirs, tels que les tentes, les caravanes ou les véhicules de loisirs, puisqu'ils se trouvent généralement dans des zones réservées à cet usage, comme les campings ou les parcs pour caravanes, et que leur incidence sur les logements résidentiels n'est pas comparable à celle des services de location de logements de courte durée. ».

Par le présent projet de décret, la Région wallonne va au-delà du cadre européen en étendant l'obligation d'enregistrement à toutes les locations de courte durée proposées pour tout type d'hébergement touristique situés en région de langue française, en ce compris les hôtels, les campings, les endroits de camp et les aires de motor-homes.

La Région wallonne imposant déjà un régime d'enregistrement similaire à tout hébergement touristique, l'extension du champ d'application vise donc à offrir un cadre réglementaire commun, cohérent et lisible. Au-delà des bénéfices en termes de cohérence et de lisibilité du dispositif, cela permet également d'éviter l'instauration de régimes de contrôle différenciés selon les catégories d'hébergements touristiques (contrôle ex ante pour les hébergements exclus du champ du Règlement (UE) 2024/1028 et un contrôle uniquement *a posteriori* pour ceux qui y sont soumis).

L'extension se justifie dès lors qu'elle apparaît comme essentielle et proportionnée afin de garantir un cadre uniforme, lisible et efficace. À terme, elle permettra également à Tourisme Wallonie de disposer d'une vision complète du parc locatif, de constituer un cadastre des offres touristiques et de renforcer sa stratégie de développement touristique.

Par ailleurs, la nouvelle formulation de l'article renforce l'exigence selon laquelle un hébergement touristique doit disposer d'un enregistrement « valide » auprès de Tourisme Wallonie, et ce au regard des spécificités de cette nouvelle itération de la procédure d'enregistrement : caractère déclaratif et procédure de contrôle *a posteriori*, ainsi que la possibilité de suspendre et de retirer l'enregistrement.

La notion de « validité » implique en effet non seulement la réalisation de la démarche d'enregistrement auprès de Tourisme Wallonie, mais aussi le respect ef-

fectif des conditions prévues en vertu du Code et relatives à l'exploitation d'un hébergement touristique.

Concrètement, cela implique :

- qu'un enregistrement réalisé auprès de Tourisme Wallonie est « réputé valide » tant qu'il n'a pas fait l'objet du contrôle visé à l'article D.III.25-1. À cette occasion, sa validité présumée sera donc soit confirmée, soit infirmée ;
- qu'un enregistrement suspendu conformément à l'article D.III.25-2 (dont la validité présumée a été infirmée) est considéré comme « invalide » ;
- qu'un enregistrement retiré conformément à l'article D.III.25-3 est considéré comme « inexistant ».

Dès lors, seuls les hébergements touristiques dont l'enregistrement n'a pas encore fait l'objet d'un contrôle, ou lorsque ce dernier a permis d'en confirmer la validité, sont jugés conformes au regard du paragraphe 1^{er} du présent article.

Enfin, la nouvelle formulation de l'article vise désormais explicitement les aires de motor-homes. Cette précision est indispensable dans la mesure où la définition de l'hébergement touristique prévue à l'article D.I.1.24 ne les inclut pas.

Concernant les aires publiques de motor-homes, l'article précise que lorsque l'autorité publique en délègue la gestion, l'obligation d'enregistrement incombe au gestionnaire de l'aire, et non à l'autorité publique propriétaire du site. De même, l'absence de condamnation pénale aux infractions telles qu'identifiées par le présent article doit ainsi être démontrée dans le chef du gestionnaire, et non dans le chef de l'autorité publique propriétaire.

Article 3

L'article 5, §5, du Règlement (UE) 2024/1028 prévoit que les données et documents transmis dans le cadre de la procédure d'enregistrement « soient conservés de manière sécurisée et uniquement pendant une période nécessaire à l'identification de l'unité, qui ne dépassera dix-huit mois à compter du moment où l'hôte a indiqué, par les moyens techniques visés à l'article 4, paragraphe 3, point g), que l'unité devrait être retirée du registre. ».

Cette durée vise uniquement les hypothèses qui impliquent une démarche volontaire de l'exploitant. Elle ne couvre pas les autres situations pouvant conduire au retrait de l'enregistrement, notamment à la suite d'un contrôle de Tourisme Wallonie.

Dès lors, afin de garantir un traitement cohérent et équitable des données, la même durée de conservation a été prévue pour toute situation donnant lieu à un retrait de l'enregistrement, que cette démarche ait été initiée par l'exploitant ou à la suite d'une procédure de retrait menée par Tourisme Wallonie.

Concernant les données d'activité transmises vers les autorités compétentes, les données ne peuvent être conservées que pour une durée n'excédant pas dix-huit mois à compter de la réception des données. Au-delà de cette durée, celles-ci pourront être anonymisées

dans un objectif d'utilisation à des fins de statistiques, d'évaluation des politiques publiques ou de recherche.

En conclusion, et par dérogation à l'article D.I.4 du Code wallon du Tourisme, qui prévoit en principe une conservation des données pendant dix ans, ou six mois lorsqu'il s'agit d'un extrait de casier judiciaire, le présent article limite à dix-huit mois la durée de conservation des données transmises tant dans le cadre de la procédure d'enregistrement, à dater du retrait de celui-ci, que dans le cadre du transfert des données d'activité, à dater de leur réception.

Article 4

Cet article simplifie le chapitre relatif à l'enregistrement en évitant la répétition systématique de la référence aux aires de motor-homes.

Concrètement, il permet de rendre les dispositions relatives à l'enregistrement des hébergements touristiques applicables aux aires de motor-homes, sans pour autant les assimiler à de tels hébergements au sens de la définition générale du Code. Ces aires conservent donc leur régime juridique propre.

Article 5

L'article précise les conditions générales auxquelles tout hébergement touristique enregistré doit se conformer. L'ancienne formulation a entièrement été revue afin de ne pas porter atteinte à la conception déclarative qui caractérise la procédure d'enregistrement du Règlement (UE) 2024/1028. En effet, ce dernier impose un contrôle *a posteriori* du respect des conditions, ce qui rendait nécessaire une adaptation du texte pour éviter toute interprétation laissant penser que l'enregistrement serait soumis à une vérification préalable.

Les alinéas 2 à 4 du paragraphe 1^{er} détaillent la manière dont ces conditions doivent être appréciées dans le cadre du contrôle opéré par Tourisme Wallonie.

Plus spécifiquement, l'article précise que l'hébergement touristique enregistré doit disposer des autorisations requises en vertu des polices administratives applicables à son exploitation.

Sont notamment visées les autorisations requises en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire, d'environnement, le cas échéant de sécurité de la chaîne alimentaire relevant des compétences de l'Agence fédérale pour la sécurité de la chaîne alimentaire (AFSCA). En ce qui concerne les endroits de camp, ceux-ci doivent disposer de l'autorisation communale nécessaire à l'accueil de mouvements de jeunesse dans l'hébergement touristique mis à disposition.

L'objectif est de garantir que l'activité touristique exercée dans l'hébergement touristique s'inscrit dans un cadre légal complet et cohérent, sans que l'enregistrement au sens du Code wallon du Tourisme ne puisse être interprété comme donnant lieu à une validation du respect des autres polices administratives.

L'article ne modifie pas pour autant la répartition des compétences entre autorités. Chacune demeure donc compétente pour apprécier, contrôler et sanc-

tionner le respect des règles qui relèvent de sa propre police administrative.

Il permet toutefois à Tourisme Wallonie, dans le cadre du contrôle, de vérifier que l'exploitant est en mesure d'attester du respect des autorisations nécessaires à l'exploitation de son hébergement. Si l'exploitant est en défaut de démontrer qu'il respecte les autres normes, Tourisme Wallonie est alors en mesure d'intervenir pour entamer une procédure de suspension ou de retrait d'enregistrement, et, le cas échéant, appliquer des sanctions administratives telles que prévues au Livre 5 du Code.

Par représentant légal, il y a lieu d'entendre la personne qui est habilitée à représenter l'exploitant. À titre d'exemple, cela peut viser un administrateur, un gérant ou un délégué à la gestion journalière. En d'autres termes, toute personne qui dispose, par les statuts ou un mandat, du pouvoir d'engager l'exploitant.

Concernant l'extrait de casier judiciaire, le Gouvernement est habilité à préciser le type d'extrait de casier judiciaire en fonction de l'usage de l'hébergement touristique, et notamment selon que celui-ci est ou non destiné à l'accueil de groupes de mineurs.

Article 6

Les dispositions à caractère procédural sont désormais renvoyées à un arrêté du Gouvernement wallon. Il importe toutefois de préciser que le processus réglementaire relatif à l'enregistrement doit être établi en conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028, lequel repose sur une déclaration immédiate par l'exploitant, suivie d'un contrôle *a posteriori*.

Concrètement, il est attendu que dès que l'exploitant réalise son enregistrement, Tourisme Wallonie délivre un numéro d'enregistrement unique et le communique à l'exploitant sans délai. Cette formulation renforce l'idée que l'administration n'opère pas une validation préalable : elle attribue un identifiant administratif, sans préjudice des contrôles ultérieurs.

Article 7

Cette modification vise à refléter les modifications apportées à cette section.

Article 8

L'article D.III.25 est abrogé et remplacé par trois nouvelles dispositions, les articles D.III.25-1, D.III.25-2 et D.III.25-3. Cette restructuration vise à améliorer la lisibilité du dispositif et à garantir une cohérence des textes avec les prescrits du Règlement (UE) 2024/1028.

Article 9

L'article D.III.25-1 encadre le contrôle exercé par Tourisme Wallonie après la délivrance du numéro d'enregistrement.

Concrètement, l'article habilite Tourisme Wallonie à procéder, à tout moment après la délivrance du numéro d'enregistrement, à deux types de vérifications :

- l'exactitude des données déclarées : Tourisme Wallonie peut vérifier les informations relatives à l'identification de l'exploitant et, le cas échéant, du gestionnaire journalier, ainsi que les caractéristiques de l'hébergement touristique ;
- le respect des conditions d'enregistrement visées à l'article D.III.23.

Ces contrôles sont organisés en tenant compte des ressources humaines et budgétaires disponibles au sein de Tourisme Wallonie. Ils peuvent être systématiques, par exemple dans un délai raisonnable après l'enregistrement ou à l'occasion d'une demande de certification, ou ponctuels dans un objectif déterminé, à titre d'exemple, vérifier un échantillon d'hébergements, ou pour cibler une zone géographique déterminée.

Au-delà de ces vérifications générales et programmables par Tourisme Wallonie, le dispositif prévoit une intervention obligatoire de Tourisme Wallonie lorsqu'un élément laisse présumer qu'un hébergement touristique ne respecte plus les conditions d'enregistrement.

L'article impose également à l'exploitant une obligation claire de mise à jour des informations communiquées lors de l'enregistrement. Il doit informer Tourisme Wallonie de toute modification susceptible d'affecter les conditions d'enregistrement. Il peut s'agir notamment :

- de changements relatifs à l'identité ou aux coordonnées de l'exploitant ou de modification du gestionnaire journalier ;
- de toute évolution affectant les caractéristiques de l'hébergement, en particulier la capacité d'accueil ;
- de toute forme de cession ou de cessation volontaire de l'exploitation.

L'exigence dans le chef de l'exploitant visant l'actualisation des données et l'information de Tourisme Wallonie vise à garantir que ce dernier soit bien informé des actions entreprises par l'exploitant qui sont susceptibles d'avoir un impact sur l'enregistrement : un changement de gestionnaire, une extension de l'offre d'hébergement ou toute cession ou cessation d'activité. L'obtention de cette information permet ensuite à Tourisme Wallonie de procéder au suivi administratif adéquat pour régulariser la situation.

Article 10

L'article D.III.25-2 concerne exclusivement la procédure de suspension et de réactivation de l'enregistrement d'un hébergement touristique.

Tourisme Wallonie ne peut suspendre un enregistrement que lorsqu'il a constaté l'existence d'un motif de suspension dans le cadre d'un contrôle du respect des conditions d'enregistrement. La suspension n'intervient donc jamais de manière automatique : elle repose sur une constatation préalable, objective et documentée. De même, un délai doit pouvoir être accordé à l'exploitant afin qu'il puisse rectifier les informations ou transmettre les éléments attestant du respect des conditions d'enregistrement. Ce n'est qu'au terme d'un délai raisonnable, et uniquement si l'exploitant est en défaut

d'apporter les preuves de sa mise en conformité, que Tourisme Wallonie constate l'existence d'un motif de suspension et procède alors à la suspension de l'enregistrement concerné. À noter que l'enregistrement suspendu étant invalide au sens de l'article D.III.21, paragraphe 1^{er}, la poursuite de l'exploitation malgré la suspension expose l'exploitant aux sanctions visées au Livre 5 du Code. Ce mécanisme vise à inciter l'exploitant à régulariser rapidement sa situation.

L'enregistrement étant le préalable à diverses autres procédures du Code, sa suspension entraîne également et de plein droit celle :

- de la certification correspondante lorsqu'il s'agit d'un hébergement touristique certifié ;
- du label correspondant lorsqu'il s'agit d'un endroit de camp labellisé ;
- du classement correspondant lorsqu'il s'agit d'un hôtel de tourisme classé.

Cette automaticité garantit la cohérence du dispositif : un hébergement touristique dont l'enregistrement fait défaut ne peut continuer à bénéficier d'une certification ou d'un classement officiel, lesquels constituent des gages de qualité.

Enfin, il est toujours possible de réactiver un enregistrement suspendu, après que l'exploitant se soit mis en conformité, et pour autant que l'enregistrement n'ait pas fait l'objet d'un retrait ultérieur.

Article 11

L'article identifie les hypothèses amenant au retrait de plein droit de l'enregistrement.

Le 1^{er} cas constitue la conséquence du non-respect de la mise en conformité dans le délai prévu par le Gouvernement. Il s'agit d'un levier incitatif fort pour encourager l'exploitant à se mettre en conformité.

Outre cette hypothèse de non-mise en conformité, et étant donné le caractère personnel de l'enregistrement, un retrait de plein droit est effectué lorsque l'exploitant disparaît ou se retire :

- décès, dissolution, nullité, faillite ou liquidation : la disparition juridique ou économique de l'exploitant rend impossible la poursuite de l'enregistrement, qui est dès lors retiré automatiquement à la date de la décision ou du jugement concerné ;
- cession ou cessation volontaire de l'exploitation : l'enregistrement ne peut ni être transféré, ni subsister indépendamment de l'exploitant originel. L'enregistrement est donc retiré lorsque l'exploitant met fin volontairement à son activité ou cède celle-ci, et ce dès que Tourisme Wallonie en a reçu la confirmation écrite.

Article 12

Cet article n'appelle pas de commentaire.

Article 13

La modification remplace la référence aux hébergements touristiques « certifiés » par celle des hébergements touristiques « enregistrés ». Elle traduit l'évolution du dispositif, dans lequel l'enregistrement constitue désormais le socle commun et obligatoire applicable à l'ensemble des hébergements touristiques.

Cette adaptation permet à VISITWallonia et aux organismes touristiques de promouvoir l'ensemble de l'offre touristique régulièrement enregistrée, et non plus uniquement les hébergements ayant obtenu une certification. Elle renforce ainsi la lisibilité de l'offre officielle wallonne pour les touristes et permet aux acteurs publics de disposer d'un outil de promotion plus complet et représentatif du parc d'hébergements disponibles sur le territoire.

La certification conserve, quant à elle, sa fonction propre : elle demeure un signe distinctif complémentaire, lié au respect de critères qualitatifs spécifiques, sans conditionner à elle seule l'accès à la promotion publique.

Article 14

La création de cette nouvelle section répond à la nécessité d'intégrer dans le Code wallon du Tourisme les obligations issues du Règlement (UE) 2024/1028, qui encadrent de manière harmonisée les relations entre les autorités publiques, les exploitants et les plateformes numériques.

Cette section précise les modalités spécifiques applicables aux plateformes numériques, en complément des règles générales relatives à l'enregistrement et au contrôle des hébergements touristiques.

Article 15

L'article impose à l'exploitant d'un hébergement touristique qui recourt aux services d'une plateforme numérique de communiquer à celle-ci le numéro d'enregistrement de l'hébergement touristique concerné.

La détention et la transmission de ce numéro constituent une condition préalable et indispensable pour pouvoir user des services de la plateforme. À défaut, l'exploitant ne peut légalement pas publier son hébergement touristique sur une plateforme. Cette exigence découle directement du Règlement (UE) 2024/1028, qui impose une identification claire et vérifiable de chaque hébergement touristique mis en ligne.

L'objectif poursuivi est double :

- assurer la traçabilité et la transparence des offres publiées sur les plateformes ;
- garantir la correspondance entre l'annonce et un enregistrement valide détenu par l'exploitant.

Article 16

L'article n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 17

Dans un premier temps et avant toute publication, la plateforme doit :

- informer l’exploitant de l’obligation d’enregistrement applicable en Région de langue française ;
- vérifier qu’un numéro d’enregistrement a bien été transmis et mettre en oeuvre, à cette fin, tous les moyens utiles, en ce compris des outils automatisés.

Dans un second temps et après la publication de l’offre, la plateforme est également tenue de mettre en place des contrôles aléatoires et réguliers afin de vérifier la validité du numéro d’enregistrement.

Par ces deux vérifications, il s’agit de garantir que seules les offres relatives à des hébergements touristiques disposant d’un enregistrement valide puissent être publiées sur les plateformes numériques. Elles garantissent l’effectivité du dispositif en faisant peser sur les plateformes une responsabilité concrète au stade de la mise en ligne des offres, sachant que celles-ci occupent une position centrale dans la diffusion des offres touristiques.

Article 18

Les plateformes numériques sont tenues de transmettre à Tourisme Wallonie les résultats des contrôles aléatoires et réguliers qu’elles effectuent sur la validité du numéro d’enregistrement.

Ce partage d’information permet à Tourisme Wallonie de disposer d’informations actualisées sur les offres publiées afin de vérifier leur cohérence vis-à-vis de celles dont il dispose en interne. Cela lui permet, d’une part, de détecter plus rapidement les utilisations inexactes ainsi que les utilisations abusives ou frauduleuses de numéros d’enregistrement, et, d’autre part, d’assurer une meilleure articulation entre les vérifications opérées par les plateformes et ses propres missions de contrôle.

La communication de ces résultats constitue donc un élément nécessaire pour garantir l’effectivité du dispositif ainsi que du contrôle y relatif. Le transfert d’information est par ailleurs limité aux informations strictement utiles à l’identification des offres et à la vérification de leur conformité. Cette transmission demeure proportionnée à l’objectif poursuivi.

Le paragraphe 2 porte sur la transmission des données d’activité et permet également de prévoir des modalités spécifiques pour les petites ou microplateformes. Cette faculté vise à proportionner les obligations administratives aux capacités techniques et organisationnelles des acteurs concernés, conformément au principe de proportionnalité et à l’esprit du Règlement (UE) 2024/1028, qui reconnaît la diversité des opérateurs présents sur le marché.

Article 19

Tourisme Wallonie notifie les plateformes numériques de tout hébergement touristique :

- exploité sans enregistrement valide au sens de l’article D.III.21 ;

- faisant l’objet d’une utilisation abusive d’un numéro d’enregistrement.

Est considéré comme une utilisation abusive d’un numéro d’enregistrement, le recours à :

- un seul numéro pour plusieurs hébergements distincts ;
- un numéro attribué à un autre hébergement touristique ou à un autre exploitant.

Cette notification fait également office d’injonction à l’égard des plateformes numériques afin qu’elles retirent ou désactivent l’accès au référencement des offres concernées, dans l’objectif de rendre celles-ci inaccessibles.

Conformément aux prescrits du Règlement (UE) 2024/1028, le défaut de répondre à l’injonction susvisée a été érigé en infraction afin de garantir une réaction rapide des plateformes numériques.

Article 20

La présente section répond à une exigence de sécurité juridique et de transparence au regard du Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l’égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données. Les dispositions qui suivent identifient les autorités habilitées à accéder aux données, les finalités pour lesquelles elles peuvent les utiliser, les données ou catégories de données faisant l’objet du traitement, les catégories de personnes concernées par le traitement ainsi que les catégories de destinataires qui ont accès aux données à caractère personnel. La durée de conservation est, quant à elle, précisée à l’article D.III.21-1.

Article 21

L’article désigne les autorités compétentes au sens du Règlement (UE) 2024/1028 pour la mise en oeuvre du dispositif d’enregistrement et l’utilisation des données qui y sont liées.

Cette disposition s’inscrit dans la continuité de l’article D.III.23, qui exige que l’hébergement touristique dispose des autorisations requises en vertu des polices administratives applicables. L’objectif est de garantir que l’activité touristique exercée au sein de l’hébergement touristique concerné s’inscrit dans un cadre légal complet et cohérent, sans que l’enregistrement touristique puisse être interprété comme validant le respect de ces autres polices.

Elle ne modifie pas la répartition des compétences entre autorités : chaque autorité demeure seule compétente pour apprécier, contrôler et sanctionner les règles relevant de sa propre police administrative. Tourisme Wallonie ne se substitue donc pas à ces autorités.

En revanche, lorsque l’autorité compétente informe Tourisme Wallonie qu’un hébergement touristique ne respecte pas une législation ou réglementation applicable à son exploitation, Tourisme Wallonie peut, dans les limites de ses compétences, en tirer les conséquences sur le numéro d’enregistrement.

Outre Tourisme Wallonie, les communes sont également reconnues comme autorités compétentes pour les matières relevant de leurs attributions, notamment en matière de police administrative, d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de fiscalité communale. À ce titre, elles peuvent accéder aux données strictement nécessaires à l'exercice de ces missions, dans le respect des finalités suivantes :

- le 1^o vise le contrôle du respect des procédures d'enregistrement. L'accès aux données peut, à cet égard, permettre aux autorités communales de vérifier la cohérence entre les informations déclarées lors de l'enregistrement et celles dont elles disposent dans le cadre de leurs compétences propres, notamment en ce qui concerne la détention d'une attestation de sécurité-incendie ou des autorisations urbanistiques requises. Cette disposition n'impose toutefois pas aux autorités communales une obligation générale ou systématique de contrôle. Elle leur offre uniquement la possibilité, lorsqu'elles agissent dans le cadre de leurs compétences propres, de croiser les données accessibles avec les informations dont elles disposent déjà. Un tel croisement peut révéler des indices de non-respect des conditions d'enregistrement qu'il conviendra le cas échéant de faire remonter auprès de Tourisme Wallonie ;
- le 2^o vise la mise en oeuvre et la garantie du respect des règles régissant l'accès aux services d'hébergements touristiques ainsi que la fourniture de ces services. Cette formulation couvre notamment la conformité à la réglementation urbanistique qui peut encadrer l'implantation d'hébergements touristiques.

Parmi ce 2^o, il y a lieu également de prévenir les situations de concurrence déloyale entre exploitants, en veillant à ce que les hébergements proposés, y compris par l'intermédiaire de plateformes numériques, soient soumis aux mêmes obligations communales. En l'espèce, les communes peuvent accéder aux données à des fins fiscales, lorsque celles-ci sont nécessaires à l'établissement, au contrôle, à la perception ou au recouvrement des taxes, redevances ou droits communaux liés aux hébergements touristiques.

Cette précision s'inscrit dans le prolongement du considérant 5 du Règlement (UE) 2024/1028 selon lequel les données traitées en vertu du règlement peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une utilisation à des fins fiscales, pour autant que cette utilisation soit conforme au droit de l'Union, au droit national et aux règles applicables en matière de protection des données à caractère personnel. Elle répond aussi au principe de légalité applicable aux traitements de données à caractère personnel et permet d'éviter toute incertitude quant à l'usage fiscal des données.

Article 22

L'article encadre les hypothèses dans lesquelles Tourisme Wallonie peut communiquer toute donnée nécessaire aux autorités pénales pour mener à bien leurs missions.

Cette communication est strictement limitée aux situations dans lesquelles elle est nécessaire à la prévention, à la recherche, à la détection ou à la poursuite d'infractions pénales, ainsi qu'à l'exécution de sanctions pénales. Elle ne peut intervenir que sur demande motivée et pour les seules données nécessaires à la finalité poursuivie.

Article 23

L'article charge Tourisme Wallonie de transmettre à la Direction générale Statistique du Service public fédéral Économie, P.M.E., Classes moyennes et Énergie, en tant qu'autorité nationale de statistique, et à l'Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique, en tant qu'autorité régionale wallonne de statistique, les données dont elle dispose via le mécanisme d'enregistrement et la collaboration renforcée avec les Plateformes numériques. Ce partage de données vers ces autorités doit permettre à ces dernières de mener à bien les missions qui leur sont confiées.

Article 24

L'article précise la répartition des responsabilités en matière de traitement des données à caractère personnel entre les différentes autorités compétentes préalablement identifiées.

Tourisme Wallonie est responsable des traitements qu'elle réalise dans le cadre de ses missions propres.

Les autres autorités qui accèdent aux données ou les reçoivent sont responsables des traitements qu'elles effectuent pour l'exercice de leurs missions propres.

Article 25

Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 26

Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 27

L'article encadre l'utilisation du numéro de registre national. Celui-ci ne peut être utilisé par Tourisme Wallonie et, le cas échéant, par les autorités communales que lorsque cette utilisation est nécessaire à l'identification certaine de l'exploitant, de son représentant légal ou du gestionnaire journalier, dans le cadre des missions qui leur sont attribuées.

Cette disposition contribue ainsi à assurer une limitation claire des accès et des usages des données, conformément aux principes de nécessité, de proportionnalité et de limitation des finalités applicables en matière de protection des données à caractère personnel.

Article 28

L'article prévoit une obligation de transmission des données d'activité à l'égard des exploitants qui ne mettent pas leur bien en location par l'intermédiaire de plateformes numériques, et ne sont donc pas visés par le champ d'application du Règlement (UE) 2024/1028.

À leur égard, il est prévu explicitement qu'ils transmettent directement à Tourisme Wallonie leurs données d'activité. Cette obligation offre à Tourisme Wallonie une base de données complète et représentative de l'ensemble de l'activité touristique en Wallonie, quel que soit le mode opératoire utilisé pour en assurer la mise en location. Elle garantit ainsi la fiabilité des statistiques officielles, ce qui contribue à l'élaboration de politiques publiques fondées sur des données objectives.

Article 29

Le présent article est le corollaire de l'article 13 du présent projet de décret qui prévoit que VISITWallonia et les organismes touristiques assurent désormais la promotion des hébergements touristiques enregistrés, en lieu et place de ceux qui sont certifiés.

Article 30

L'article n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 31

L'article intègre au sein des deux catégories d'infractions prévues par le Code les infractions propres aux plateformes numériques, en cohérence avec les obligations qui leur sont imposées en vertu du présent Code et du Règlement (UE) 2024/1028.

En érigeant ces manquements en infractions, le législateur reconnaît le rôle structurant des plateformes dans le marché de la location de courte durée. Elles deviennent des acteurs coresponsables de la transparence du secteur, de la fiabilité des données transmises et du respect des obligations par les exploitants.

Article 32

L'article D.V.8 n'étant initialement pas destiné à s'appliquer aux plateformes numériques, les modifications visent donc à circonscrire son champ d'application en conséquence.

L'article est par ailleurs complété afin de cibler spécifiquement l'hypothèse des aires de motor-homes dont la gestion aurait été confiée à une personne physique ou morale qui diffère de l'autorité publique propriétaire de l'aire.

Article 33

L'article D.V.9 n'étant initialement pas destiné à s'appliquer aux plateformes numériques, les modifications visent donc à l'adapter en conséquence en précisant les critères que le juge peut prendre en considération pour apprécier la gravité des manquements commis par les plateformes numériques et déterminer en conséquence le montant de l'amende applicable.

Cette énumération n'a toutefois pas pour effet de limiter le pouvoir d'appréciation du juge, qui peut

prendre en considération d'autres éléments non repris dans la liste.

Article 34

Il s'agit du corollaire de l'article précédent adapté aux sanctions administratives prononcées par le fonctionnaire sanctionneur : l'article D.V.15 n'étant initialement pas destiné à s'appliquer aux plateformes numériques, les modifications visent donc à l'adapter en conséquence en précisant les critères que le fonctionnaire sanctionneur peut prendre en considération pour apprécier la gravité des manquements commis par les plateformes numériques et déterminer en conséquence le montant de l'amende administrative applicable.

Cette énumération n'a toutefois pas pour effet de limiter le pouvoir d'appréciation du fonctionnaire sanctionneur, qui peut prendre en considération d'autres éléments non repris dans la liste.

Article 35

Cet article garantit la continuité juridique des numéros d'enregistrement délivrés sous l'ancien régime. Ceux-ci constituent bien des numéros d'enregistrement au sens du nouveau régime et demeurent « réputés valides » après l'entrée en vigueur du nouveau dispositif, et ce aussi longtemps que Tourisme Wallonie ne constate pas le non-respect des conditions d'enregistrement applicables conformément à l'article D.III.25-1.

Il évite ainsi d'imposer une nouvelle démarche administrative aux exploitants déjà enregistrés, tout en préservant la possibilité pour Tourisme Wallonie d'exercer un contrôle *a posteriori* et, le cas échéant, de suspendre ou retirer l'enregistrement concerné.

L'article fixe également le régime applicable aux situations et procédures en cours à la date d'entrée en vigueur du présent décret. Il vise à assurer la continuité administrative et la sécurité juridique des exploitants ayant déjà accompli des démarches sous l'ancien régime.

Article 36

L'article offre un délai d'adaptation aux exploitants d'hébergement touristique qui font déjà usage des services des plateformes numériques au moment de l'entrée en vigueur du nouveau régime. Il leur accorde un délai de trois mois pour communiquer leur numéro d'enregistrement aux plateformes numériques afin d'assurer une mise en conformité progressive des annonces existantes, sans interruption immédiate de leur publication.

Article 37

L'article n'appelle pas de commentaire particulier.

PROJET DE DÉCRET

modifiant le Code wallon du Tourisme, dans sa partie décréte, afin d'assurer sa conformité au Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le Règlement (UE) 2018/1724

Le Gouvernement wallon,
Sur la proposition de la Ministre du Tourisme,
Après délibération,

ARRÊTE :

La Ministre du Tourisme est chargée de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

Chapitre 1^{er} - Modifications du Code wallon du Tourisme

Article 1^{er}

Dans le Livre 1^{er} du Code wallon du Tourisme, l'article D.I.1, modifié par le décret-programme du 26 mars 2026, est complété par les 50° à 58° rédigés comme suit :

« 50° le Règlement (UE) 2024/1028 : le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage de données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le Règlement (UE) 2018/1724 ;

51° la plateforme numérique : la plateforme de location de courte durée telle que visée à l'article 3, point 5), du Règlement (UE) 2024/1028 ;

52° la petite ou microplateforme numérique : une plateforme de location de courte durée telle que visée à l'article 3, point 6), du Règlement (UE) 2024/1028 et n'ayant pas atteint, au cours du trimestre précédent, une moyenne mensuelle d'au moins 4 250 références ;

53° le référencement : le référencement tel que visé à l'article 3, point 10), du Règlement (UE) 2024/1028 ;

54° le point d'entrée numérique unique : le point d'entrée numérique unique tel que visé à l'article 10 du Règlement (UE) 2024/1028 ;

55° le numéro d'enregistrement : l'identifiant unique tel que visé à l'article 3, point 7), du Règlement (UE) 2024/1028, attribué par hébergement touristique, par aire de motor-homes ou, pour les maisons d'hôtes, par unité d'hébergement ;

56° données d'enregistrement : les informations relatives à l'identification de l'exploitant, et du gestionnaire le cas échéant, de l'hébergement touristique ou de l'aire de motor-homes concernée ;

57° données d'activité : les informations telles que visées à l'article 3, point 12), du Règlement (UE) 2024/1028 ;

58° service de location : le service de location de logements de courte durée tel que visé à l'article 3, point 4), du Règlement (UE) 2024/1028. ».

Art. 2

L'article D.III.21 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.21. §1^{er}. Nul ne peut exploiter un hébergement touristique, ni une aire de motor-homes, en l'absence d'enregistrement valide.

Sans préjudice de l'article D.III.25-1, l'enregistrement réalisé auprès de Tourisme Wallonie est réputé valide aussi longtemps que ce dernier ne constate pas le non-respect des conditions d'enregistrement visées à l'article D.III.23.

L'enregistrement a une durée indéterminée, sous réserve du maintien des conditions d'enregistrement visées à l'article D.III.23.

§2. Lorsqu'une aire publique d'accueil de motor-homes est équipée pour l'hébergement de nuit et que sa gestion est confiée à une personne physique ou morale qui diffère de l'autorité publique propriétaire de l'aire, l'obligation d'enregistrement incombe à cette personne physique ou au représentant légal de cette personne morale, en ce compris le respect de la condition visée à l'article D.III.23, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°. ».

Art. 3

Dans le Livre 3, Titre 3, chapitre 1^{er}, section 1^e, du même Code, est inséré un article D.III.21-1 rédigé comme suit :

« Art. D.III.21-1. Par dérogation à l'article D.I.4, alinéa 1^{er} :

1° les données transmises dans le cadre de la procédure d'enregistrement sont conservées par Tourisme Wallonie pour une durée maximale de dix-huit mois à compter, soit du retrait de l'enregistrement concerné, soit du moment où l'exploitant a indiqué, au moyen des outils techniques mis à sa disposition, que l'hébergement touristique concerné doit être retiré du registre, conformément à l'article 5, §5, du Règlement (UE) 2024/1028 ;

2° les données d'activité sont conservées aussi longtemps que nécessaires selon les finalités visées aux articles D.III.26-7 à D.III.26-9, sans pour autant dépasser une durée de dix-huit mois à dater de leur réception, en application de l'article 12, §3, du Règlement (UE) 2024/1028. À l'expiration de ce délai, elles sont supprimées ou rendues anonymes de manière irréversible. Les données ainsi anonymisées peuvent être conservées au-delà de ce délai aux seules fins d'établissement de statistiques, d'évaluation des politiques publiques ou de recherche. ».

Art. 4

Dans le Livre 3, Titre 3, chapitre 1^{er}, section 1^e, du même Code, est inséré un article D.III.21-2 rédigé comme suit :

« Art. D.III.21-2. Pour l'application du présent chapitre exclusivement, toute référence à un hébergement touristique s'entend comme visant également les aires de motor-homes, sans que celles-ci soient pour autant assimilées à un hébergement touristique au sens de l'article D.I.1, 24°. ».

Art. 5

L'article D.III.23 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.23. §1^{er}. En application de l'article 5, §3, du Règlement (UE) 2024/1028, tout hébergement touristique enregistré respecte les conditions suivantes :

1° il répond aux normes de sécurité incendie en vigueur ;

2° il dispose de toutes les autorisations requises en vertu des polices administratives applicables à l'égard des hébergements touristiques ;

3° la moralité de l'exploitant ou de son représentant légal, ainsi que du gestionnaire de l'hébergement touristique le cas échéant, est avérée, afin de ne pas exposer les touristes à des risques pour leur sécurité.

La condition visée à l'alinéa 1^{er}, 1°, est rencontrée dès lors que l'hébergement touristique dispose d'une attestation de sécurité-incendie ou, le cas échéant, d'une attestation de contrôle simplifié, délivrée conformément aux articles D.III.72 et D.III.77.

La condition visée à l'alinéa 1^{er}, 3°, est rencontrée dès lors que l'exploitant ou son représentant légal, ainsi que le gestionnaire de l'hébergement touristique le cas échéant :

1° n'a pas été condamné, au cours des dix années précédant le contrôle, par une décision judiciaire coulée en force de chose jugée prononcée en Belgique pour une infraction visée au Code pénal relevant du Livre II :

a. Titre 3 :

i. chapitre 1^{er}, les sections 1^e et 3 ;

ii. chapitre 2 ;

iii. chapitre 3 ;

iv. chapitre 4, la section 1^e ;

v. chapitre 5 ;

vi. chapitre 6, les sections 1^e et 2 ;

vii. chapitre 8, les sections 5 et 6 ;

viii. chapitre 9, les sections 1^e à 3 et 5 ;

b. Titre 6 :

i. chapitre 1^{er} ;

ii. chapitre 2, section 1^e ;

c. Titre 8, chapitre 5 :

i. section 1^e, les sous-sections 5 et 6 ;

ii. section 3, les sous-sections 3 et 6 ;

2° ou n'a pas fait l'objet d'une condamnation à l'étranger, au cours des dix années précédant le contrôle, en raison d'un fait similaire à un fait constitutif de l'une des infractions visées au 1° ;

3° ou, s'il a fait l'objet d'une condamnation visée au 1° ou 2° et que l'exécution de la peine a été assortie d'un sursis dont le condamné n'a pas perdu le bénéfice.

Afin de vérifier la condition visée à l'alinéa 1^{er}, 3°, et conformément à l'article D.III.25-1, Tourisme Wallonie sollicite la production d'un extrait de casier judiciaire délivré depuis moins de six mois au nom de l'exploitant, ou de son représentant légal, ainsi que du gestionnaire de l'hébergement touristique le cas échéant.

Le Gouvernement peut préciser le type d'extrait de casier judiciaire visé à l'alinéa 4. Celui-ci peut varier en fonction de l'usage de l'hébergement touristique et des personnes destinées à y séjourner.

§2. Le Gouvernement peut déterminer les catégories d'hébergement touristique pour lesquelles la condition visée au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, n'est pas requise lorsqu'elle est manifestement inadaptée à la nature ou aux modalités d'exploitation. ».

Art. 6

Dans l'article D.III.24 du même Code, les alinéas 1^{er} et 2 sont abrogés.

Art. 7

Dans le Livre 3, Titre 3, chapitre 1^{er}, du même Code, l'intitulé de la section 4 est remplacé par ce qui suit :

« Contrôle, suspension et retrait de l'enregistrement ».

Art. 8

L'article D.III.25 du même Code, modifié par le décret du 18 juin 2026, est abrogé.

Art. 9

Dans le Livre 3, Titre 3, chapitre 1^{er}, section 4 du même Code, il est inséré un article D.III.25-1 rédigé comme suit :

« Art. D.III.25-1. §1^{er}. En application de l'article 6, §§1^{er} et 10, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie peut vérifier, à tout moment après la délivrance du numéro d'enregistrement :

1° l'exactitude des données transmises par l'exploitant dans le cadre de la procédure d'enregistrement ;

2° le respect des conditions d'enregistrement, en ce compris par la délivrance d'un nouvel extrait de casier judiciaire.

§2. En complément des obligations prévues à l'article 5, §§1^{er} et 4, du Règlement (UE) 2024/1028, l'exploitant de l'hébergement touristique enregistré met à jour les données visées au paragraphe 1^{er}, 1°, au moyen des outils techniques mis à sa disposition par Tourisme Wallonie.

Le cas échéant, il informe également Tourisme Wallonie, au moyen des outils techniques mis à sa disposition par ce dernier, de toute modification susceptible d'affecter les conditions d'enregistrement, en ce compris toute forme de cession ou cessation volontaire de l'exploitation.

§3. Tourisme Wallonie effectue le contrôle visé au paragraphe 1^{er} dès qu'il est informé d'un fait susceptible de porter atteinte à une des conditions visées au paragraphe 1^{er}, ou en cas de simple signalement.

§4. Le Gouvernement précise les modalités relatives à la bonne exécution des paragraphes 1^{er} et 3. ».

Art. 10

Dans le Livre 3, Titre 3, chapitre 1^{er}, section 4, du même Code, il est inséré un article D.III.25-2 rédigé comme suit :

« Art. D.III.25-2. §1^{er}. En application de l'article 6, §§1^{er} à 4, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie peut suspendre l'enregistrement dès qu'il constate l'existence d'un motif de suspension de l'enregistrement.

Le Gouvernement précise les motifs de suspension de l'enregistrement, ainsi que les modalités et la procédure relatives à la suspension de l'enregistrement, en conformité avec l'article 6, §§3 et 4, du Règlement (UE) 2024/1028,

§2. Le cas échéant et selon les modalités fixées par le Gouvernement, la suspension de l'enregistrement entraîne de plein droit la suspension :

1° de la certification, ou du label correspondant ;

2° du classement correspondant.

§3. En complément des dispositions de l'article 6, §§2, 3 et 8, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie peut réactiver l'enregistrement suspendu moyennant une mise en conformité par l'exploitant dans le délai et selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Le cas échéant, la réactivation de l'enregistrement entraîne la réactivation :

1° de la certification ou du label correspondant ;

2° du classement correspondant. ».

Art. 11

Dans le Livre 3, Titre 3, chapitre 1^{er}, section 4 du même Code, il est inséré un article D.III.25-3 rédigé comme suit :

« Art. D.III.25-3. En application de l'article 6, §6, du Règlement (UE) 2024/1028, l'enregistrement est retiré de plein droit si l'exploitant ne transmet pas les preuves de mise en conformité de l'enregistrement suspendu, dans le délai et selon les modalités fixées par le Gouvernement.

En complément de l'article 6, §6, du Règlement (UE) 2024/1028, l'enregistrement est également retiré de plein droit :

1° à la date de la décision ou du jugement, coulés en force de chose jugée, relatif à la dissolution, la nullité, l'ouverture de faillite ou l'ouverture de la liquidation de l'exploitant ;

2° en cas de cession ou cessation volontaire de l'exploitation moyennant confirmation écrite de l'exploitant.

Le cas échéant, le retrait de l'enregistrement entraîne le retrait de plein droit :

1° de la certification correspondante ;

2° du label correspondant ;

3° du classement correspondant. ».

Art. 12

Dans l'article D.III.26, alinéa 1^{er}, 2°, du même Code, les mots « le numéro d'enregistrement, et » sont insérés entre les mots « statut d'enregistrement, » et les mots « le cas échéant ».

Art. 13

Dans le Livre 3, Titre 3, chapitre 1^{er}, section 5, du même Code, il est inséré un article D.III.26-1 rédigé comme suit :

« D.III.26-1. VISITWallonia et les organismes touristiques promeuvent les hébergements touristiques enregistrés. ».

Art. 14

Dans le Livre 3, Titre 3, chapitre 1^{er}, du même Code, il est inséré une section 6 intitulée :

« Obligations et modalités spécifiques relatives aux plateformes numériques ».

Art. 15

Dans la section 6 du Livre 3, Titre 3, chapitre 1^{er}, du même Code, insérée par l'article 14 du présent décret, il est inséré un article D.III.26-2 rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-2. En application de l'article 7, §1^{er}, du Règlement (UE) 2024/1028, l'exploitant d'un hébergement touristique fournit à toute plateforme numérique le numéro d'enregistrement relatif à l'hébergement touristique concerné préalablement à l'utilisation de ses services. ».

Art. 16

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-3 rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-3. En application de l'article 7, §1^{er}, b), du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques développent leur interface de manière à permettre :

1° l'identification des offres de services de location publiées au moyen des numéros d'enregistrement ;

2° aux exploitants de leur fournir le numéro d'enregistrement avant qu'elles n'autorisent la publication des offres de services de location. ».

Art. 17

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-4 rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-4. §1^{er}. Préalablement à la publication d'une offre de services de location, les plateformes numériques :

1° informent l'exploitant concerné de l'obligation d'enregistrement, en application de l'article 7, §3, du Règlement (UE) 2024/1028 ;

2° veillent à ce que l'exploitant ait renseigné son numéro d'enregistrement, y compris via l'utilisation d'outils automatisés avant qu'elles n'autorisent la publication de l'offre de services de location, en application de l'article 7, §1^{er}, b), du Règlement (UE) 2024/1028.

§2. En application de l'article 7, §1^{er}, c), du Règlement (UE) 2024/1028 et après avoir permis à l'exploitant de publier son offre de services de location, les plateformes numériques vérifient la validité du numéro d'enregistrement transmis par l'exploitant au moyen de contrôles aléatoires et réguliers, selon les modalités fixées par le Gouvernement. ».

Art. 18

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-5 rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-5. §1^{er}. En application de l'article 7, §2, du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques transmettent à Tourisme Wallonie le résultat des contrôles visés à l'article D.III.26-4, §2, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

§2. Conformément à l'article 9 du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques transmettent à Tourisme Wallonie les données d'activité relatives aux hébergements touristiques enregistrés selon les modalités fixées par le Gouvernement afin de permettre à Tourisme Wallonie de mener les missions visées à l'article D.II.2, §1^{er}, 4°, et, plus spécifiquement, à l'article D.II.2, §2, alinéa 2, 1° et 2°.

Sans préjudice de l'obligation de transmission prévue à l'article 9, §1^{er}, du Règlement (UE) 2024/1028, le Gouvernement prévoit des modalités de communication spécifiques pour les petites ou micro-plateformes numériques conformément à l'article 9, §2, du Règlement (UE) 2024/1028. ».

Art. 19

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-6 rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-6. Conformément à l'article 6, §§3 et 4, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie notifie aux différentes plateformes numériques tout hébergement touristique exploité en l'absence d'un enregistrement valide ainsi que toute utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

La notification visée à l'alinéa 1^{er} reprend les injonctions ordonnant aux plateformes numériques :

1° de retirer, ou désactiver, l'accès à tout référencement relatif aux hébergements touristiques concernés dans le délai fixé par le Gouvernement ;

2° le cas échéant, de transmettre des informations supplémentaires afin de permettre à Tourisme Wallonie de vérifier l'authenticité et la validité du numéro d'enregistrement. ».

Art. 20

Dans le Livre 3, Titre 3, chapitre 1^{er}, du même Code, il est inséré une section 7 intitulée :

« Partage des données ».

Art. 21

Dans la section 7 du Livre 3, Titre 3, chapitre 1^{er}, du même Code, insérée par l'article 20 du présent décret, il est inséré un article D.III.26-7 rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-7. §1^{er}. Tourisme Wallonie est une autorité compétente au sens de l'article 3, point 11), du Règlement (UE) 2024/1028 pour :

1° gérer la procédure d'enregistrement et octroyer les numéros d'enregistrement aux hébergements touristiques situés en Région de langue française ;

2° recevoir le résultat des contrôles aléatoires réalisés par les Plateformes numériques conformément à l'article D.III.26-5, §1^{er}, et prendre, le cas échéant, les mesures de suivi appropriées en matière de constatation et répression d'infractions, conformément au Livre 5 du présent Code ;

3° prendre, dans les limites de ses compétences, les mesures relatives au numéro d'enregistrement, notamment sa suspension ou son retrait, lorsqu'une autorité compétente l'informe qu'un hébergement touristique ne respecte pas les législations ou réglementations qui lui sont applicables ;

4° établir des statistiques officielles dans le secteur du tourisme, sur la base des données reçues en application de l'article D.III.26-5.

§2. En application de l'article 12, §2, du Règlement (UE) 2024/1028, les autorités communales sont des autorités compétentes au sens de l'article 3, point 11), du Règlement (UE) 2024/1028 pour :

1° le contrôle du respect des procédures d'enregistrement ;

2° la mise en oeuvre et la garantie du respect des règles régissant l'accès aux services de location, ainsi que la fourniture de tels services. À ce titre, les autorités communales exercent notamment leur compétence aux fins de :

a) planification territoriale et d'aménagement du territoire, pour analyser la localisation, le nombre et la répartition des hébergements touristiques sur le territoire communal, et élaborer les instruments de planification et d'aménagement relevant de leurs compétences ;

b) établir, contrôler, percevoir et recouvrir des taxes, redevances ou droits communaux liés à l'exploitation d'un hébergement touristique, dans les limites des compétences fiscales reconnues aux communes.

§3. Les autorités communales ont directement accès, selon les modalités fixées par le Gouvernement, aux données d'enregistrement et aux données d'activité, ainsi qu'aux informations relatives à toute modification susceptible d'affecter le respect des conditions d'enregistrement, lorsque cet accès est nécessaire à l'exercice des missions visées au paragraphe 2. ».

Art. 22

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-8 rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-8. Complémentairement à l'article 12, §3, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie peut communiquer, sur demande motivée, les données nécessaires aux autorités pénales lorsque cette communication est nécessaire à la prévention, à la recherche, à la détection ou à la poursuite d'infractions pénales, ou à l'exécution de sanctions pénales. ».

Art. 23

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-9 rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-9. En application de l'article 12, §4, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie veille à communiquer, pour chaque hébergement touristique enregistré, à l'Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique et à la Direction générale Statistique du Service public fédéral Économie, P.M.E., Classes moyennes et Énergie :

1° les données d'activité ;

2° le numéro d'enregistrement correspondant ;

3° la commune dans laquelle il se situe ;

4° le nombre maximal de places-lits disponibles qu'il offre. ».

Art. 24

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-10 rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-10. §1^{er}. Tourisme Wallonie est responsable du traitement des données à caractère personnel nécessaires à :

1° la gestion de la procédure d'enregistrement ;

2° l'octroi, la suspension ou le retrait des numéros d'enregistrement ;

3° la gestion du registre des hébergements touristiques enregistrés ;

4° la réception et au traitement des données transmises via le point d'entrée numérique unique ;

5° l'établissement de statistiques officielles dans le secteur du tourisme ;

6° la communication des données aux autorités compétentes conformément aux articles D.III.26-7 à D.III.26-9.

§2. Les autorités compétentes qui accèdent aux données ou les reçoivent en application des articles D.III.26-7 à D.III.26-9 agissent en qualité de responsable du traitement des données en rapport avec leurs missions respectives. ».

Art. 25

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-11 rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-11. En ce qui concerne les autorités visées aux articles D.III.26-7 et D.III.26-8, les catégories de données personnelles traitées sont :

1° le numéro d'enregistrement ;

2° l'adresse de l'hébergement touristique ;

3° l'adresse web universelle du référencement ;

4° les données signalétiques et de contact de l'exploitant, ou de son représentant légal, et, le cas échéant, du gestionnaire de l'hébergement touristique ;

a. s'il s'agit d'une personne physique :

i. son prénom et nom ;

ii. le numéro d'identification du registre national ou, à défaut, d'autres informations permettant l'identification certaine de cette personne physique avec qui Tourisme Wallonie doit interagir dans le cadre de ses missions ;

iii. son adresse ;

iv. son numéro de téléphone ;

v. son adresse de courrier électronique ;

b. s'il s'agit d'une personne morale :

- i. sa dénomination ;
- ii. son numéro national d'immatriculation d'entreprise ;
- iii. le prénom et nom d'un représentant légal ;
- iv. l'adresse de son siège social ;
- v. le numéro de téléphone de contact d'un représentant légal ;
- vi. une adresse de courrier électronique.

Le Gouvernement peut préciser les catégories de données à caractère personnel. ».

Art. 26

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-12 rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-12. Les catégories de personnes concernées dont les données personnelles sont traitées sont :

- 1° l'exploitant de l'hébergement touristique, ainsi que ses représentants légaux le cas échéant ;
- 2° le gestionnaire de l'hébergement touristique ainsi que ses représentants légaux le cas échéant. ».

Art. 27

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-13 rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-13. Tourisme Wallonie et les autorités communales sont autorisées à utiliser le numéro de registre national de l'exploitant, de son représentant légal ou du gestionnaire de l'hébergement touristique, uniquement lorsque cette utilisation est nécessaire à son identification certaine.

Cette utilisation est limitée :

- 1° pour Tourisme Wallonie ; à la gestion de la procédure d'enregistrement, à l'octroi, à la suspension ou au retrait de l'enregistrement ;
- 2° pour les autorités communales ; à l'exercice des missions visées à l'article D.III.26-7, §2. ».

Art. 28

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-14 rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-14. En complément de l'article 9 du Règlement (UE) 2024/1028 et de l'article D.III.26-5, §2, l'exploitant d'un hébergement touristique enregistré qui ne fait pas usage des services d'une plateforme numérique transmet les données d'activité de son hébergement touristique à Tourisme Wallonie, selon les modalités fixées par le Gouvernement, afin de permettre à Tourisme Wallonie de mener les missions visées à l'article D.II.2, §1^{er}, 4°, et plus spécifiquement, à l'article D.II.2, §2, alinéa 2, 1° et 2°. ».

Art. 29

Dans l'article D.III.27 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au paragraphe 1^{er}, l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :
« L'exploitant d'un hébergement touristique peut solliciter la certification de celui-ci dès qu'il dispose d'un enregistrement valide ou réputé valide. » ;
- 2° le paragraphe 5 est abrogé.

Art. 30

Dans l'article D.III.105, alinéa 1^{er}, 1°, du même Code, les mots « ou de retrait » sont insérés entre les mots « de suspension » et les mots « de l'enregistrement ».

Art. 31

Dans l'article D.V.7 du même Code, modifié par le décret du 18 juin 2026, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, les modifications suivantes sont apportées :
 - a) le 2° est remplacé comme suit :
« 2° celui qui exploite un hébergement touristique ou une aire de motor-homes, sans enregistrement valide ou qui affiche une preuve d'enregistrement dont il ne dispose pas ; » ;
 - b) l'alinéa 1^{er} est complété par les 17° à 19° rédigés comme suit :
« 17° la plateforme numérique qui ne retire ou ne désactive pas tout accès au référencement relatif à une offre de services de location visée par une injonction de Tourisme Wallonie conformément à l'article D.III.26-6 et à l'article 6, §11, du Règlement (UE) 2024/1028 ;
18° la plateforme numérique qui ne transmet pas à Tourisme Wallonie le résultat de ses contrôles conformément à l'article D.III.26-5, §1^{er}, et à l'article 7, §2, du Règlement (UE) 2024/1028 ;
19° l'autorité publique propriétaire d'une aire publique d'accueil de motor-homes, dont la gestion a été confiée à un gestionnaire externe conformément à l'article D.III.21, §2, qui maintient l'activité de l'aire après avoir été informée par Tourisme Wallonie que celle-ci ne disposait pas d'enregistrement valide ; » ;
- 2° le paragraphe 2 est complété par les 3° et 4° rédigés comme suit :
« 3° la plateforme numérique qui n'informe pas les exploitants de l'application d'une procédure d'enregistrement conformément à l'article D.III.26-4, §1^{er}, 1°, et à l'article 7, §3, du Règlement (UE) 2024/1028 ;

4° la plateforme numérique qui ne communique pas vers le point d'entrée numérique unique les données d'activité des hébergements touristiques qu'elle publie conformément à l'article D.III.26-5, §2, et à l'article 9, §1^{er} et 2, du Règlement (UE) 2024/1028. ».

Art. 32

Dans l'article D.V.8 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1^{er}, les mots « , §1^{er}, alinéa 1^{er}, 1° à 16° et §2, 1° et 2°, » sont insérés entre les mots « l'article D.IV.7 » et les mots « sont présumés avoir » ;

2° il est inséré un alinéa entre les alinéas 1^{er} et 2 rédigé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, l'infraction visée à l'article D.V.7, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, lorsqu'elle concerne une aire de motor-homes, est présumée avoir été commise par le gestionnaire, en tant que personne physique ou morale, à qui la gestion de l'aire a été confiée le cas échéant. ».

Art. 33

L'article D.V.9 du même Code, remplacé par le décret du 18 juin 2026, dont le contenu actuel constitue le paragraphe 1^{er}, est complété par un paragraphe 2 rédigé comme suit :

« §2. Dans le cadre des infractions commises par les plateformes numériques visées à l'article D.V.7, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 17° et 18°, le juge tient compte des éléments suivants lors de l'établissement de la peine :

1° la taille de la plateforme numérique concernée, au regard du nombre de référencements qu'elle a hébergé au cours des trois mois qui précèdent le constat de l'infraction ;

2° le montant de la commission ou de toute autre forme de rémunération perçue par la plateforme numérique dans le cadre du service fourni ;

3° l'ampleur et la durée du manquement constaté ;

4° dans le cadre de l'infraction visée à l'article D.V.7, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 17°, le nombre de référencements concernés par l'injonction. ».

Art. 34

L'article D.V.15, §1^{er}, du même Code est complété par un alinéa 3 rédigé comme suit :

« Dans le cadre des infractions commises par les plateformes numériques visées à l'article D.V.7, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 17° et 18°, et §2, 3° et 4°, et sans préjudice des éléments visés à l'alinéa 1^{er}, le fonctionnaire sanctionneur tient compte des éléments suivants lors de l'établissement d'une sanction administrative :

1° la taille de la plateforme numérique concernée, au regard du nombre de référencements qu'elle a hébergé au cours des trois mois qui précèdent le constat de l'infraction ;

2° le montant de la commission ou de toute autre forme de rémunération perçue par la plateforme numérique dans le cadre du service fourni ;

3° l'ampleur et la durée du manquement constaté ;

4° dans le cadre des infractions visées à l'article D.V.7, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 17°, et §2, 3° et 4°, le nombre de référencements concernés par l'injonction. ».

Chapitre 2 - Dispositions transitoires

Art. 35

Tout numéro d'enregistrement délivré en application de l'ancien régime constitue un numéro d'enregistrement au sens de l'article D.I.1, 55°, du Code wallon du Tourisme et est réputé valide sans nouvelle démarche de l'exploitant, sans préjudice de l'application ultérieure du contrôle visé à l'article D.III.25-1 du Code wallon du Tourisme.

Les demandes d'enregistrement introduites avant l'entrée en vigueur du présent décret et sur lesquelles il n'a pas encore été statué sont traitées selon les dispositions légales et réglementaires du présent décret. L'enregistrement est réputé valide dès l'entrée en vigueur du présent décret, sans préjudice de l'application ultérieure du contrôle visé à l'article D.III.25-1 du Code wallon du Tourisme.

Toute procédure de suspension de l'enregistrement en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent décret demeure régie par les dispositions légales et réglementaires qui étaient en vigueur au moment de l'introduction de la procédure.

Toute procédure de constatation et de sanction administrative engagée avant l'entrée en vigueur du présent décret en vertu du Livre 5 du Code wallon du Tourisme demeure régie par les dispositions légales et réglementaires qui étaient en vigueur au moment de l'engagement de la procédure, sans préjudice de l'application immédiate des dispositions nouvelles plus favorables à la personne poursuivie.

Art. 36

Les exploitants d'hébergements touristiques qui font déjà usage des services d'une plateforme numérique disposent d'un délai de trois mois, à partir du 1^{er} jour du mois qui suit la publication au *Moniteur belge* du présent décret, pour transmettre le numéro d'enregistrement de leur hébergement touristique aux plateformes numériques afin que ces dernières en assurent la publication.

Chapitre 3 - Entrée en vigueur

Art. 37

Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur du présent décret.

Namur, le 8 octobre 2026.

Pour le Gouvernement,

*Le Ministre-Président et Ministre du Budget,
des Finances, des Relations internationales
et du Bien-être animal,*

ADRIEN DOLIMONT

*La Ministre du Tourisme, du Patrimoine
et de la Petite enfance,*

VALÉRIE LESCRENIER



CONSEIL D'ÉTAT

section de législation

avis 79.839/2/V
du 2 septembre 2026

sur

un avant-projet de décret de la Région wallonne 'modifiant le Code wallon du Tourisme, dans sa partie décrétable, afin d'assurer sa conformité au Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le Règlement (UE) 2018/1724'

Le 17 juillet 2026, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par la Ministre du Tourisme, du Patrimoine et de la Petite enfance de la Région wallonne à communiquer un avis dans un délai de trente jours prorogé de plein droit * jusqu'au 4 septembre 2026 sur un avant-projet de décret 'modifiant le Code wallon du Tourisme, dans sa partie décrétable, afin d'assurer sa conformité au Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le Règlement (UE) 2018/1724'.

L'avant-projet a été examiné par la deuxième chambre des vacations le 2 septembre 2026. La chambre était composée de Bernard BLERO, président de chambre, Géraldine ROSOUX et Dimitri YERNAULT, conseillers d'État, Jacques ENGLEBERT, assesseur, et Béatrice DRAPIER FACCO, greffier.

Le rapport a été présenté par Benoît LAGASSE, auditeur.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 2 septembre 2026.

*

* Ce délai résulte de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, *in fine*, des lois 'sur le Conseil d'État', coordonnées le 12 janvier 1973 qui précise que ce délai est prolongé de plein droit de quinze jours lorsqu'il prend cours du 15 juin au 15 août.

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois 'sur le Conseil d'État', coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation limite essentiellement son examen à la compétence de l'auteur de l'acte, au fondement juridique [‡] ainsi qu'à l'accomplissement des formalités prescrites, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées.

EXAMEN DE L'AVANT-PROJET

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

1. Conformément à l'article 288, alinéa 2, du Traité 'sur le fonctionnement de l'Union européenne', un règlement est obligatoire dans tous ses éléments et est directement applicable dans tout État membre. Sauf lorsqu'un règlement confie certaines mesures d'exécution aux États membres ou si le règlement concerné laisse une certaine marge pour prendre pareilles mesures, une telle applicabilité directe signifie qu'il n'est pas nécessaire que les États membres interviennent en vue d'intégrer les dispositions du règlement dans leur ordre juridique interne. Les dispositions d'un règlement ne doivent notamment pas être transposées dans le droit interne des États membres. Un tel procédé est non seulement superflu d'un point de vue normatif, dès lors qu'il ne crée aucune nouvelle norme, mais il risque également de créer la confusion quant à la nature juridique de la règle incorporée dans le régime de droit interne et, notamment, en ce qui concerne la compétence de la Cour de justice de l'Union européenne à connaître de tout litige relatif aux règles définies par le règlement. Ce procédé risque aussi de créer une équivoque en ce qui concerne le moment de l'entrée en vigueur des normes concernées ¹.

Si, dans l'intérêt de la lisibilité ou d'une bonne compréhension de la réglementation en projet, il s'avère malgré tout nécessaire de reproduire une disposition d'un règlement, il convient alors de se référer à cette disposition (« conformément ») afin que sa nature juridique demeure identifiable. En outre, il est recommandé de se rapprocher aussi textuellement que possible des dispositions du règlement concernées ².

Par ailleurs, lorsqu'il est fait usage de la faculté de choix offerte par le règlement, mieux vaut faire référence à la disposition du règlement concernée, de sorte qu'il apparaisse clairement comment le texte envisagé doit être lu en combinaison avec le règlement ³.

[‡] S'agissant d'une proposition de décret, on entend par « fondement juridique » la conformité aux normes supérieures.

¹ C.J.U.E., Commission c. Italie, 7 février 1973, C-39/72, points 16-17, ECLI:EU:C:1973:13 ; C.J.U.E., Amsterdam Bulb, 2 février 1977, C-50/76, points 4-7, ECLI:EU:C:1977:13.

² Voir l'avis 75.158/VR donné le 25 mars 2024 sur un avant-projet de décret et d'ordonnance conjoints « portant le Code de la gouvernance et de la donnée ».

³ Voir l'avis 44.633/3 donné le 17 juin 2008 sur un projet devenu l'arrêté ministériel du 13 mars 2009 'modifiant l'arrêté ministériel fixant certaines mesures d'éradication des encéphalopathies spongiformes transmissibles'.

En outre, il vaut également mieux faire référence au règlement lorsque, faisant usage de la faculté offerte par celui-ci, le texte envisagé impose des mesures plus sévères ou complémentaires, par exemple au moyen de la formule « Complémentairement à »⁴.

Sur ce point, l'avant-projet appelle en particulier les observations suivantes :

– À l'article 2, il y a lieu d'omettre l'alinéa 2 en projet et d'omettre les mots « de l'article 6, § 1^{er}, du Règlement (UE) 2024/1028 et » dans l'alinéa 3 en projet et les mots « Sans préjudice de l'article 6 du Règlement (UE) 2024/1028, et » dans l'alinéa 4 en projet.

– À l'article 9, de l'accord du délégué, la phrase introductive de l'article D.III.25-1, § 1^{er}, en projet visera également l'article 6, paragraphe 10, du règlement 2024/1028 et le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, en projet visera également l'article 5, paragraphe 4, du règlement 2024/1028.

– À l'article 10, la formulation de l'article D.III.25-2, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, sera revue afin de se rapprocher au mieux de la formulation de l'article 6, paragraphe 4, du règlement 2024/1028 ; dans le paragraphe 2 en projet, il sera renvoyé aux paragraphes 3 et 4 de l'article 6 du règlement 2024/1028 ; dans le paragraphe 3 en projet, les mots « Sans préjudice des effets prévus par le Règlement (UE) 2024/1028 et » seront omis et la formulation de la disposition revue en conséquence ; dans le paragraphe 4 en projet, afin de viser l'ensemble des processus de rectification, les paragraphes 3 et 8 de l'article 6 du règlement 2024/1028 seront également mentionnés.

– À l'article 11, la formulation de l'article D.III.25-3, alinéa 1^{er}, sera revue afin de se rapprocher au mieux de la formulation de l'article 6, paragraphe 6, du règlement 2024/1028 et les mots « Sans préjudice des effets prévus par l'article 6 du Règlement (UE) 2024/1028, » seront omis dans l'alinéa 3 en projet.

– À l'article 16, de l'accord du délégué, le 2^o en projet sera rédigé comme suit, afin de se rapprocher de la formulation de l'article 7, paragraphe 1, point b), du règlement 2024/1028 :

« aux exploitants de lui fournir le numéro d'enregistrement avant qu'elle n'autorise la publication de l'offre de services de location de courte durée ».

– À l'article 17 (article D.III.26-4, § 2, en projet) les mots « après avoir permis à l'exploitant de proposer des services de location de logements de courte durée » seront ajoutés, afin de se rapprocher au mieux de la formulation de l'article 7, paragraphe 1, point c), du règlement 2024/1028.

– À l'article 19, l'alinéa 2 de l'article D.III.26-6, qui définit une notion qui figure dans le règlement 2024/1028, sera omis – le cas échéant, son contenu pourra être repris, à titre exemplatif, dans le commentaire de l'article – et les mots « sans préjudice des obligations prévues par le Règlement (UE) 2024/1028 » seront omis dans l'alinéa 3 en projet.

⁴ *Ibidem*.

– À l'article 21, l'article D.III.26-7, § 3, alinéa 2, en projet sera omis.

– À l'article 22, dans l'article D.III.26-8, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, en projet, les mots « En application de l'article 12, § 3 » seront remplacés par les mots « Complémentairement à l'article 12 » et le paragraphe 2 en projet sera omis.

– À l'article 23, l'article D.III.26-9, § 2, alinéas 2 et 3, en projet sera omis.

2. Le considérant 6 du règlement 2024/1028 indique que « [l]es services de location de logements de courte durée ne devraient pas être limités aux unités louées à des fins touristiques ou de loisirs, mais devraient inclure les séjours de courte durée effectués pour d'autres motifs, par exemple professionnels ou d'études ».

Invité, compte tenu de cet élément, à indiquer si d'autres textes sont actuellement en projet afin de prévoir un mécanisme similaire pour les séjours non visés par l'avant-projet, le délégué a répondu par la négative.

L'auteur de l'avant-projet s'assurera de la correcte exécution du règlement 2024/1028 concernant l'ensemble des services de location de courte durée relevant de la compétence de la Région wallonne.

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Article 1^{er}

1. Au 51° en projet, il sera renvoyé à l'article 3, point 5), du règlement (UE) 2024/1028.

Une observation similaire vaut pour les 52°, 53° et 55° en projet.

2.1. Invité, à propos du 55° en projet, à justifier la conformité de cette disposition au règlement 2024/1028, le délégué a répondu :

« La disposition est conforme au Règlement 2024/1024 puisqu'elle reprend la notion européenne sans en modifier la portée.

La précision selon laquelle ce numéro est attribué par hébergement touristique, ou, pour les maisons d'hôtes, par unité de location, vise uniquement à adapter l'attribution de cet identifiant à l'organisation opérationnelle des offres touristiques en Région wallonne. Elle ne remet pas en cause l'exigence européenne d'identification unique de chaque offre publiée. Au contraire, elle en assure l'effectivité, en permettant que chaque unité susceptible d'être proposée séparément à la location soit identifiable de manière distincte. Les commentaires veillent à développer ce point ».

2.2. Invité par ailleurs à indiquer ce que recouvre la notion d'« unité de location » et les raisons pour lesquelles la notion d'« unité d'hébergement », définie à l'article D.I.1, 48°, du Code wallon du Tourisme, n'a pas été utilisée, le délégué a répondu :

« Le recours à la notion d'« unité d'hébergement », visée à l'article D.I.1, 48°, du Code wallon du tourisme, n'a pas été retenue dès lors qu'elle aurait conduit à attribuer un numéro d'enregistrement distinct à chaque composante interne d'un hébergement touristique. Par exemple, chaque chambre d'un établissement hôtelier, chaque emplacement d'un camping ou chaque unité de séjour d'un village de vacances. Cette voie d'action aurait entraîné une multiplication des numéros d'enregistrement sans proposer réellement de plus-value, puisque le Règlement (UE) 2024/1028 ne vise pas spécifiquement ces dispositifs dès lors que les autorités compétentes disposent déjà, à leur égard, de données suffisamment étayées.

La notion d'« unité de location » permet, en revanche, de viser l'unité effectivement proposée de manière autonome à la location sur une plateforme. Elle présente ainsi une portée plus fonctionnelle et directement liée à l'offre publiée : pour une maison d'hôtes, il peut s'agir d'une chambre ou d'une suite louée séparément ».

Ces explications gagneraient à figurer dans le commentaire de l'article.

2.3. De l'accord du délégué, le 55° en projet sera adapté afin de viser également les aires de motor-homes.

3. De l'accord du délégué, le 57° en projet sera modifié afin de renvoyer aux données visées à l'article 3, point 12), du règlement 2024/1028.

Article 2

1. Invité à justifier la conformité au règlement 2024/1028 de la nécessité d'avoir un « enregistrement valide », le délégué a répondu :

« L'exigence d'un 'enregistrement valide' est conforme au Règlement (UE) 2024/1028, dès lors que celui-ci prévoit non seulement l'attribution d'un numéro d'enregistrement, mais aussi la possibilité de vérifier l'exactitude des données et de suspendre ou retirer l'enregistrement en cas de non-respect des exigences applicables. La validité de l'enregistrement renvoie donc au maintien effectif des conditions d'enregistrement et aux effets prévus par le règlement en cas de suspension ou de retrait ».

Ces explications gagneraient à figurer dans le commentaire de l'article.

2. À l'alinéa 4 en projet, les mots « et en complément des obligations qui en découlent » sont dépourvus d'utilité et seront omis.

Article 3

1. De l'accord du délégué, afin de s'assurer de la conformité de l'article D.III.21-1, 1°, en projet à l'article 5, paragraphe 5, du règlement 2024/1028, cette disposition sera rédigée comme suit :

« 1° les données transmises dans le cadre de la procédure d'enregistrement sont conservées par Tourisme Wallonie pour une durée maximale de dix-huit mois à compter, soit du retrait de l'enregistrement concerné, soit du moment où l'hôte a indiqué, au moyen des outils techniques mis à sa disposition, que l'hébergement touristique concernée doit être retiré du registre, conformément à l'article 5, paragraphe 5, du Règlement (UE) 2024/1028 ».

2. Interrogé à propos du 2°, le délégué a proposé la rédaction suivante :

« 2° les données d'activité visées à l'article D.I.1, 57°, sont conservées aussi longtemps que nécessaires selon les finalités visées aux articles D.III.26-7 et D.III.26-8, sans pour autant dépasser une durée de dix-huit mois à dater de leur réception, en application de l'article 12, § 3, du Règlement (UE) 2024/1028 ».

Il est pris acte de cette proposition. L'auteur de l'avant-projet s'assurera toutefois qu'il ne convient pas d'également viser l'article D.III.26-9.

Article 5

1. De l'accord du délégué, dans la phrase introductive de l'article D.III.23, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, en projet, les mots « et toute aire de motor-homes enregistrée », dépourvus d'utilité compte tenu de l'article 4 de l'avant-projet, seront omis.

2. À l'alinéa 1^{er}, le « a. » sera remplacé par un « 3° ».

3. Interrogé, à propos de l'article D.III.23, § 2, en projet, sur le fait que le commentaire de l'article indique que l'absence de condamnation pénale doit être démontrée dans le chef du gestionnaire et non dans le chef d'une personne morale, par exemple une autorité publique qui serait propriétaire d'une aire publique de motor-homes, alors qu'il ne semble pas pouvoir être exclu qu'une telle personne morale puisse être considérée comme exploitant, le délégué a répondu :

« Le paragraphe 2 ne vise que l'hypothèse particulière où une aire de motor-homes voit sa gestion effective confiée à une personne distincte de l'autorité publique propriétaire. Dans cette situation uniquement, l'obligation d'enregistrement, ainsi que le respect des conditions d'enregistrement, n'incombe qu'au gestionnaire de l'aire, puisque c'est ce dernier qui est susceptible d'entrer en contact direct avec les usagers.

Par contre, si l'autorité publique demeure l'exploitant au titre de gestionnaire, c'est à la personne physique qui est en charge de la gestion de l'aire qu'il appartient de démontrer l'absence de condamnation pénale ».

Il semble ressortir de cette réponse que, lorsque l'exploitant ou le gestionnaire est une personne morale, la condition d'absence de condamnation ne vise pas cette personne morale, mais la personne physique qui est le représentant légal de cette personne morale. Si tel est bien le cas, le dispositif gagnerait à être clarifié en ce sens.

4. Invité, à propos du paragraphe 1^{er}, alinéa 3, en projet, à indiquer ce qui est visé par l'expression « son représentant légal », le délégué a répondu :

« Il s'agit de la personne qui est habilitée à représenter l'exploitant. À titre d'exemple, cela peut viser un administrateur, gérant, délégué à la gestion journalière. En d'autres termes, toute personne qui dispose, via statuts ou mandat, le pouvoir d'engager l'exploitant ».

Ces explications figureront utilement dans le commentaire de l'article, en veillant à distinguer la notion de représentant légal de celle de gestionnaire.

5. Invité, à propos du paragraphe 1^{er}, alinéa 3, en projet, à indiquer les raisons pour lesquelles le critère temporel pris en compte est l'absence de condamnation au cours des dix années précédant le contrôle, le délégué a répondu :

« Les condamnations visées sont particulièrement diversifiées, tout en présentant un lien avec l'objectif poursuivi par l'article 5, à savoir éviter d'exposer le touriste à des risques. Sont notamment visés l'assassinat, la violation du secret professionnel, ou encore les incendies criminels.

La durée de 10 ans a été estimée comme suffisamment longue pour tenir compte de la gravité potentielle des infractions. Si la durée peut toutefois paraître excessive, elle doit être nuancée au regard du mécanisme de réhabilitation, notamment pour les infractions considérées comme moins graves. En cas de réhabilitation (exécution de la peine + délai d'épreuve pendant laquelle la personne ne commet pas de nouvelle condamnation), les effets d'une condamnation pourraient alors être neutralisés avant l'expiration du délai de 10 ans. Ce mécanisme assure ainsi une certaine proportionnalité du dispositif, en conciliant l'objectif de protection des touristes avec la possibilité de réinsertion de la personne condamnée ».

6. De l'accord du délégué, l'article D.III.23, § 1^{er}, alinéa 3, en projet sera revu afin que la condition d'une décision judiciaire coulée en force de chose jugée prononcée en Belgique ne porte que sur le 1^o.

7. De l'accord du délégué, l'article D.III.23, § 1^{er}, alinéa 3, en projet sera revu afin que les mots « sauf s'il a été sursis à l'exécution de la peine et pour autant que le condamné n'a pas perdu le bénéfice du sursis » portent aussi bien sur le 1^o que sur le 2^o.

8. Dans son avis 79.050/2-17, la section de législation a observé :

« Le livre II, titre 3, chapitre 9, section 6, du nouveau Code pénal, tel qu'il entrera en vigueur le 1^{er} septembre 2026⁵, concerne la 'disposition commune' aux précédentes sections du même chapitre et contient un article unique, numéroté 357, lequel prévoit une cause d'excuse et d'exemption de peine.

Il n'est donc pas possible qu'un exploitant ou un gestionnaire au sens des dispositions en projet soit condamné pour une infraction qualifiée par cette section.

En conséquence, cette section sera omise de la liste insérée aux articles D.III.19, § 1^{er}, 3^o, D.III.25, § 2, 3^o, D.III.45, 2^o, D.III.53, § 1^{er}, 3^o et D.III.65, § 1^{er}, 3^o, en projet »⁶.

Il y a lieu de réitérer cette observation concernant l'article D.III.23, § 1^{er}, alinéa 3, 1^o, a., viii., en projet.

9. Invité, à propos de l'article D.III.23, § 1^{er}, alinéa 4, en projet, à indiquer quand Tourisme Wallonie est amené à solliciter la production d'un extrait de casier judiciaire, le délégué a répondu :

« Dès lors que le nouveau régime introduit via le projet de décret se base sur une logique déclarative, Tourisme Wallonie peut solliciter cet extrait de casier judiciaire à tout moment dans le cadre des contrôles a posteriori, tel que précisé à travers l'article D.III.25-1 rédigé comme suit : 'En application de l'article 6, § 1^{er}, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie peut, à tout moment après la délivrance du numéro d'enregistrement, vérifier : [...]'

[...] ».

Le dispositif gagnerait à être complété dans le sens indiqué par le délégué.

10. Si telle est bien la volonté de l'auteur de l'avant-projet, l'article D.III.23, § 1^{er}, alinéa 5, en projet gagnerait à préciser que le type d'extrait de casier judiciaire peut être différent en fonction de l'usage de l'hébergement touristique. Dans ce cas, le commentaire de l'article sera utilement complété afin d'indiquer la pertinence de la possibilité de requérir un type d'extrait de casier judiciaire différent en fonction de l'usage de l'hébergement touristique.

11. De l'accord du délégué, l'article D.III.23, § 2, en projet sera déplacé à l'article D.III.21 en projet par souci de cohérence et le mot « effectif » sera omis.

⁵ Note de bas de page 1 de l'avis cité : Voir la note de bas de page 2.

⁶ Avis 79.050/2-17 donné le 10 avril 2026 sur un avant-projet devenu le décret du 18 juin 2026 'modifiant le Code wallon du Tourisme et le Code wallon du Patrimoine afin d'assurer leur conformité au nouveau Code pénal', *Doc. parl.*, Parl. w., 2025-2026, n° 565/1, pp. 9-13.

Article 6

De l'accord du délégué, il y a lieu d'adapter l'article D.III.27, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code wallon du Tourisme afin de modifier le renvoi opéré par cette disposition à l'article D.III.24, alinéa 1^{er}, que la disposition examinée entend abroger.

Article 8

Il sera précisé que l'article D.III.25 a été modifié par le décret du 18 juin 2026.

Article 9

1. De l'accord du délégué, à l'article D.III.25-1, § 2, en projet, la mention du paragraphe 2 de l'article 5 du règlement 2024/1028 sera omise.

2. Invité, à propos de l'article D.III.25-1, § 2, alinéa 2, en projet, à indiquer si l'information se fait ou non au moyen des outils techniques mis à disposition par Tourisme Wallonie, le délégué a répondu :

« Cet alinéa 2 prévoit une obligation d'information générale, imposant à l'exploitant d'informer Tourisme Wallonie de toute situation affectant l'exploitation, sans imposer nécessairement le recours à des outils techniques, ce qui permet de prendre en considération les alternatives à ces outils, notamment via support papier ».

Il va de soi que, conformément à l'article 4, paragraphe 3, e), du règlement 2024/1028, les moyens techniques doivent permettre de communiquer les modifications visées à l'article D.III.25-1, § 2, alinéa 2, en projet.

Articles 9 et 11

L'article D.III.25-1, § 2, alinéa 2, en projet indique que l'exploitant informe Tourisme Wallonie notamment en cas de cession ou cessation volontaire de l'exploitation, ce qui semble supposer que l'enregistrement persiste dans ce cas. L'article D.III.25-3, alinéa 2, 2^o, prévoit pour sa part que l'enregistrement est retiré de plein droit « en cas de cession ou cessation volontaire de l'exploitation moyennant confirmation écrite de l'exploitant ». Interrogé quant à la cohérence entre ces deux dispositions, le délégué a répondu :

« Comme indiqué en réponse à la question 36, le D.III.25-1, § 2, alinéa 2 vise avant tout à garantir une bonne information de Tourisme Wallonie vis-à-vis des actions entreprises par l'exploitant qui ont un impact sur l'enregistrement (un changement de gestionnaire, une extension de l'offre d'hébergement, et également toute cession ou cessation d'activité), afin que le suivi administratif adéquat puisse être réalisé : en fonction, la mise en conformité par l'exploitant, ou le retrait de l'enregistrement (avec la réalisation d'une nouvelle procédure au nom du nouvel exploitant dans le cadre d'une cession).

[...]

Nous estimons donc ces 2 dispositions cohérentes dans l'esprit : la première vise à garantir une bonne information de Tourisme Wallonie, et la seconde vise à déterminer le suivi administratif à appliquer en fonction ».

Ces explications gagneraient à figurer dans le commentaire des articles.

Article 10

Il semble ressortir de l'article D.III.25-2, § 4, en projet que la suspension a lieu immédiatement et est levée lorsqu'il y a une mise en conformité dans un délai donné. Interrogé au sujet de la conformité de cette disposition à l'article 6, paragraphes 2, 3 et 5, du règlement 2024/1028 qui ne prévoit pas qu'une suspension puisse avoir lieu immédiatement, mais implique qu'il faut d'abord laisser un délai raisonnable afin de rectifier les données, le délégué a indiqué :

« La volonté n'est pas de permettre une suspension immédiate de l'enregistrement sans avoir préalablement laissé à l'exploitant la possibilité de démontrer qu'il respecte bien les conditions d'enregistrement. La procédure de suspension, telle que précisé dans l'AGW, invite d'abord l'exploitant à rectifier les informations ou transmettre les éléments attestant du respect des conditions d'enregistrement. Ce n'est qu'au terme d'un délai de 30 jours, et uniquement si l'exploitant est en défaut d'apporter les preuves de sa mise en conformité, que Tourisme Wallonie constatera l'existence d'un motif de suspension et procèdera alors à une suspension de l'enregistrement ».

Ces explications gagneraient à figurer dans le commentaire de l'article.

Article 11

À l'article D.III.25-3, alinéa 2, 1°, en projet, il sera précisé que la décision et le jugement doivent être coulés en force de chose jugée.

Article 15

Les mots « article 13 du présent décret » seront remplacés par les mots « article 14 ».

Article 17

1. Par souci de cohérence avec l'article D.III.26-3, 2°, en projet (article 16 de l'avant-projet), tel que reformulé dans l'observation générale, les mots « avant qu'elles n'autorisent la publication de l'offre de services de location de courte durée » seront ajoutés à l'article D.III.26-4, § 1^{er}, 2°.

2. Vu la définition prévue à l'article 1^{er}, 51°, en projet, les mots « de location de courte durée », qui figurent au paragraphe 2, sont dépourvus d'utilité. Ils seront par conséquent omis.

Article 18

1. Afin de satisfaire au principe de légalité consacré par l'article 22 de la Constitution, l'article D.III.26-5, § 2, alinéa 1^{er} en projet sera complété afin de mentionner la finalité poursuivie.

2. De l'accord du délégué, vu l'article 9, paragraphe 2, du règlement 2024/1028, à l'article D.III.26-5, § 2, alinéa 2, en projet, les mots « peut prévoir des modalités de communication spécifiques pour les petites ou microplateformes numériques » seront remplacés par les mots « prévoit des modalités de communication spécifiques pour les petites ou microplateformes numériques, conformément à l'article 9, paragraphe 2, du règlement (UE) 2024/1028 ».

3. Au vu de son contenu, l'article D.III.26-5, § 3, en projet n'a pas sa place dans la section 6 relative aux modalités spécifiques relatives aux plateformes électroniques. L'auteur de l'avant-projet veillera à déplacer cette disposition à un endroit idoine.

Article 19

Interrogé sur le fait que la disposition examinée ne mentionne pas le pouvoir pour l'autorité compétente, prévu à l'article 6, paragraphe 4, du règlement 2024/1028, d'émettre une injonction demandant aux plateformes numériques de location de courte durée de transmettre des informations supplémentaires afin de permettre aux autorités compétentes de vérifier l'authenticité et la validité du ou des numéros d'enregistrement concernés, le délégué a répondu :

« Effectivement, cette faculté pourrait utilement être ajoutée au dispositif, pour une meilleure mise en conformité avec l'article 6, § 4, du Règlement 2024/1028 ».

L'avant-projet sera complété en ce sens.

Article 20

La section en projet sera numérotée 7 et non 6.

Article 21

1. Les mots « l'article 13 du présent décret » seront remplacés par les mots « l'article 20 ».

2. L'exercice des compétences de la Région wallonne en matière de tourisme a été transféré, en ce qui concerne la région de langue allemande, à la Communauté germanophone⁷. Par conséquent, à l'article D.III.26-7, § 1^{er}, 1^o, en projet, il y a lieu d'écrire « situés en région de langue française » et non « situés en Région wallonne ».

3. Invité à justifier la conformité de l'article D.III.26-7, § 1^{er}, 3^o, en projet au règlement 2024/1028, en particulier à son article 6, paragraphe 10, qui semble limiter les possibilités d'actions au « respect de la réglementation nationale, régionale ou locale visée à l'article 2, paragraphe 2, point a) », soit la réglementation nationale, régionale ou locale régissant l'accès aux services de location de logements de courte durée ou la fourniture de ces services par les hôtes, le délégué a répondu :

« Cette disposition s'inscrit dans la continuité de l'article D.III.23, qui exige que l'hébergement dispose des autorisations requises en vertu des polices administratives applicables. L'objectif est de garantir que l'activité touristique exercée dans l'hébergement s'inscrit dans un cadre légal complet et cohérent, sans que l'enregistrement touristique puisse être interprété comme validant le respect de ces autres polices.

Elle ne modifie pas la répartition des compétences entre autorités : chaque autorité demeure seule compétente pour apprécier, contrôler et sanctionner les règles relevant de sa propre police administrative. Tourisme Wallonie ne se substitue donc pas à ces autorités.

En revanche, lorsque l'autorité compétente informe Tourisme Wallonie qu'un hébergement ne respecte pas une législation ou réglementation applicable à son exploitation, Tourisme Wallonie peut, dans les limites de ses compétences, en tirer les conséquences sur le numéro d'enregistrement. Cette intervention demeure conforme à l'article 6, § 10, du Règlement (UE) 2024/1028, dès lors qu'elle est limitée aux règles qui conditionnent l'accès aux services d'hébergement touristique ou leur fourniture par les hôtes ».

Ces explications gagneraient à figurer dans le commentaire de l'article.

⁷ Voir le décret de la Région wallonne du 27 mars 2014 'relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière de tourisme' et le décret de la Communauté germanophone du 31 mars 2014 portant le même intitulé. Voir également l'avis 74.132/2/V donné le 28 août 2023 sur un avant-projet devenu le décret du 8 février 2024 'remplaçant le Code wallon du Tourisme et portant des dispositions diverses', *Doc. parl.*, Parl. w., 2023-2024, n° 1557/1, pp. 81-85.

4. De l'accord du délégué, à l'article D.III.26-7, § 3, alinéa 1^{er}, en projet, les mots « conformément à l'article 9, §§ 1^{er} et 2 du Règlement (UE) 2024/1028 » seront omis.

Article 22

1. De l'accord du délégué, à l'article D.III.26-8, § 1^{er}, alinéa 2, en projet, la seconde phrase sera remplacée par la phrase suivante :

« Ces données sont communiquées sous une forme agrégée ou, en tout état de cause, sous une forme ne permettant pas l'identification, directe ou indirecte, d'unités ou d'exploitants et gestionnaires individuels ».

2. De l'accord du délégué, l'article D.III.26-8 en projet gagnerait à être complété afin d'avoir également égard à l'article 12, paragraphe 4, du règlement 2024/1028.

Article 24

De l'accord du délégué, l'alinéa 2 en projet est dépourvu d'utilité et sera omis.

Article 25

De l'accord du délégué, l'article D.III.26-11, 2°, en projet visera l'exploitant, le gestionnaire et leurs représentants légaux.

Article 26

1. De l'accord du délégué, dans l'alinéa 2 en projet, les mots « , dans la limite des données auxquelles elles ont accès conformément au présent Code » seront omis.

2. De l'accord du délégué, la disposition examinée sera complétée afin de viser la situation d'une demande des autorités pénales.

Article 29

1. De l'accord du délégué, le paragraphe 2, 3°, en projet sera rédigé comme suit :

« 3° la plateforme numérique qui n'informe pas les exploitants de l'application d'une procédure d'enregistrement conformément à l'article D.III.26-4, § 1^{er}, 1°, et à l'article 7, paragraphe 3 du Règlement (UE) 2024/1028 ».

2. De l'accord du délégué, au paragraphe 2, 4°, en projet, il y a lieu de renvoyer à l'article 9, paragraphes 1^{er} et 2, du règlement 2024/1028, et non à l'article 9, paragraphe 11, inexistant, de ce règlement.

3. De l'accord du délégué, la disposition examinée sera complétée afin de viser, à l'article D.V.7, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, un enregistrement « valide ».

Article 31

1. Il y a lieu de préciser que l'article D.V.9 du Code wallon du Tourisme a été remplacé par le décret du 18 juin 2026.

2. Au 4° en projet, il y a lieu de remplacer le mot « au » par les mots « à l'article ». La même observation vaut pour l'article 32.

3. Invité à indiquer si le juge peut également tenir compte d'autres éléments que ceux mentionnés, le délégué a répondu :

« Oui. Les éléments énumérés à l'article D.V.9, § 2, constituent des critères spécifiques que le juge est invité à prendre en considération pour apprécier la gravité des infractions commises par les plateformes numériques et individualiser la peine.

Cette énumération n'a toutefois pas pour effet de limiter le pouvoir d'appréciation du juge ».

Cette précision figurera utilement dans le commentaire de l'article.

Article 32

1. Invité à indiquer si le fonctionnaire sanctionnateur peut également tenir compte d'autres éléments que ceux mentionnés, le délégué a répondu :

« Oui. Les éléments mentionnés à l'article 32 constituent des critères spécifiques que le fonctionnaire sanctionnateur doit prendre en considération pour apprécier la gravité des manquements commis par les plateformes numériques et déterminer le montant de la sanction administrative.

Cette énumération ne limite toutefois pas son pouvoir d'appréciation ».

Cette précision figurera utilement dans le commentaire de l'article.

2. Invité à indiquer les raisons pour lesquelles le 4° ne vaut pas également pour les infractions visées à l'article D.V.7, § 2, 3° et 4°, le délégué a répondu :

« La disposition avait été envisagée spécifiquement pour le D.V.7, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 17° pour lequel elle reste la plus pertinente, néanmoins, elle pourrait tout à fait être étendue aux autres infractions ».

Il convient effectivement, par souci de cohérence, d'étendre le 4° aux infractions visées à l'article D.V.7, § 2, 3° et 4°.

Article 35

Conformément aux recommandations en matière de légistique, la disposition examinée sera complétée par l'ajout d'une date ultime d'entrée en vigueur, afin d'éviter que le pouvoir exécutif puisse tenir indéfiniment en suspens l'entrée en vigueur du décret et faire ainsi échec à la volonté du législateur ⁸.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

Béatrice DRAPIER FACCO

Bernard BLERO

⁸ *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.conseildetat.be, onglet « Technique législative », recommandation 154.1 et formule F 4-5-2-1. Dans le même sens, voir l'avis 78.839/4 donné le 24 février 2026 sur un avant-projet devenu la loi du 25 mai 2026 'modifiant la loi du 16 mars 1968 relative à la police de la circulation routière suite à l'adoption du nouveau Code pénal et portant des dispositions diverses et modifiant la loi du 21 juin 1985 relative aux conditions techniques auxquelles doivent répondre tout véhicule de transport par terre, ses éléments ainsi que les accessoires de sécurité', *Doc. parl.*, Chambre, 2025-2026, n° 56-1403/001, pp. 74-89.

AVANT-PROJET DE DÉCRET

du ... modifiant le Code wallon du Tourisme, dans sa partie décrétable, afin d'assurer sa conformité au Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le Règlement (UE) 2018/1724

Exposé des motifs

Le 11 avril 2024, le Parlement européen a adopté le règlement (UE) 2024/1028 qui instaure pour la première fois un cadre harmonisé au niveau européen pour la collecte et le partage de données sur les locations de courte durée promues via une Plateforme numérique en ligne telles qu'Airbnb, booking ou d'autres intermédiaires similaires. Cette initiative européenne répond à une réalité désormais bien connue : la croissance rapide des locations de courte durée et ses impacts sur le logement, l'aménagement du territoire et la concurrence entre opérateurs touristiques.

Le Règlement poursuit 2 objectifs majeurs :

- Renforcer la transparence du marché des locations de courte durée : Les plateformes devront transmettre aux autorités publiques des données fiables sur les hébergements mis en location et sur leurs exploitants. Ces informations permettront enfin de disposer d'une vision claire de l'activité réelle, de mesurer son impact sur le marché immobilier et la pression locative, et d'adapter les politiques publiques en connaissance de cause.
- Harmoniser les règles au sein de l'UE, afin d'éviter la multiplication de régimes divergents qui compliquent la tâche des autorités publiques comme des opérateurs. Le règlement fixe un cadre commun, tout en laissant aux États membres la possibilité d'adopter des mesures complémentaires lorsque celles-ci sont nécessaires pour garantir une mise en oeuvre efficace.

Bien qu'il soit directement applicable à partir du 20 mai 2026, le règlement impose une révision du droit wallon existant. L'analyse du Code wallon du tourisme révèle en effet plusieurs incompatibilités avec les nouvelles exigences européennes. Il est donc indispensable d'adapter notre législation pour en garantir sa conformité.

Par ailleurs, le Règlement STR s'applique aux locations de logements de courte durée, qu'il s'agisse d'une pièce dans la résidence d'un hôte, d'un logement entier – sur terre ou sur l'eau – loué quelques jours par an, ou encore de biens acquis à titre d'investissement et proposés pour des périodes généralement inférieures à un an.

En revanche, il ne vise pas les hôtels et hébergements touristiques similaires (hôtels de tourisme, hôtels à appartements, auberges pour jeunes ou motels), pour lesquels les données sont déjà largement disponibles. Les hébergements situés sur des terrains de

camping ou dans des villages de vacances et véhicules de loisirs (tels que les tentes, les caravanes ou les véhicules de loisirs) sont également exclus du champ d'application du Règlement STR. Cette limitation du champ d'application s'explique par leur impact plus réduit sur les logements résidentiels n'étant pas comparables à celui des services de location de logements de courte durée.

A travers le présent décret, la Région wallonne va plus loin que le cadre européen en étendant l'obligation d'enregistrement à toutes des locations de courte durée au sein des hébergements touristiques, y compris les hôtels, campings, endroits de camp et aire de moterhomes. Cette obligation constitue un outil essentiel contre la concurrence déloyale liée aux plateformes numériques et permet une identification exhaustive des hébergements afin de garantir un niveau adéquat de sécurité, notamment en matière de prévention incendie.

Elle fournit en outre aux autorités compétentes les informations nécessaires pour contrôler le respect des obligations légales applicables aux exploitants. Cette extension se justifie également par le fait que la Région wallonne impose déjà un enregistrement à tout hébergement touristique : elle permet ainsi d'éviter un régime de contrôle différencié selon les catégories d'hébergement, ainsi que de garantir un dispositif cohérent, lisible et efficace. À terme, elle doit permettre à Tourisme Wallonie de disposer d'une vision complète du parc locatif, de constituer un cadastre des offres touristiques et de renforcer sa stratégie de développement touristique.

S'agissant plus particulièrement des hébergements non visés par le Règlement (UE) 2024/1028, la communication des données par les plateformes numériques se justifie par la nécessité de permettre à Tourisme Wallonie d'identifier les hébergements effectivement proposés à la location, de vérifier la validité de leur enregistrement et de détecter les situations de contournement des obligations prévues par le Code. Elle demeure proportionnée dès lors qu'elle s'inscrit dans le prolongement du dispositif européen, vise à assurer un cadre de contrôle uniforme entre catégories d'hébergement et se limite aux seules données strictement nécessaires à l'exercice des missions de contrôle.

Le présent projet de décret vise ainsi à :

- Mettre en conformité le Code wallon du tourisme sur le modèle déclaratif imposé par le Règlement STR : un enregistrement immédiat, des contrôles réalisés a posteriori, et une validation de l'enregistrement uniquement si les conditions légales sont respectées.

- Étendre le champ d'application du Règlement STR à tous les hébergements touristiques tels que définis dans le Code wallon du tourisme, en ce compris les aires de motorhomes et les endroits de camps, afin d'assurer un cadre de contrôle uniforme, cohérent et conforme à l'objectif poursuivi par le Règlement européen ;
- Clarifier les obligations des plateformes numériques, notamment en matière de transmission de données et de coopération avec l'autorité compétente, cette communication étant nécessaire au contrôle effectif des hébergements non visés par le Règlement (UE) 2024/1028 et strictement limitée aux données utiles à cette fin ;
- Mettre en place un régime de sanctions effectif et dissuasif, afin de garantir que les plateformes respectent pleinement leurs obligations légales.

Par ces adaptations, la Région wallonne garantit la conformité de son cadre juridique avec le droit de l'Union européenne, tout en renforçant la transparence, l'équité et la bonne gouvernance du secteur des locations de courte durée. Le projet de décret constitue ainsi une étape essentielle pour assurer un encadrement efficace et équilibré de ces activités, au bénéfice des citoyens, des communes, des opérateurs touristiques et de l'ensemble du marché du logement.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

L'article consacré aux définitions dans le Code wallon du tourisme est complété afin d'y intégrer les notions nécessaires à la mise en œuvre du Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 relatif à la collecte et au partage des données concernant les services de location de logements de courte durée, ci-après appelé Règlement (UE) 2024/1028. L'ajout de ces définitions vise à assurer une meilleure lisibilité du Code et à faciliter la compréhension des dispositions introduites pour transposer et appliquer ce nouveau cadre européen.

Plus spécifiquement, les textes précisent la notion de « numéro d'enregistrement » au sens du Code wallon du tourisme, en renvoyant à la notion définie à travers le Règlement (UE) 2024/1028. La définition opère toutefois une distinction, justifiée par des questions opérationnelles selon la catégorie d'hébergement touristique.

D'une part, pour les maisons d'hôtes certifiées par Tourisme Wallonie, chaque unité reçoit son propre numéro d'enregistrement. Cette particularité se justifie dès lors que chaque unité peut faire l'objet d'une offre autonome et être réservée distinctement. L'attribution d'un numéro d'enregistrement par unité de location permet d'assurer une identification précise de chaque offre publiée et un contrôle effectif de sa conformité.

D'autre part, pour le meublé de tourisme, en ce compris lorsqu'une ou plusieurs chambres situées au sein de ce meublé sont mises en location, ainsi que des endroits de camps, un numéro d'exploitation unique est

attribué. Dans ces hypothèses, il est considéré que l'offre touristique constitue une seule unité d'exploitation.

Par ailleurs, en ce qui concerne les hôtels, campings et villages de vacances, la logique d'attribuer un seul numéro d'enregistrement est privilégiée. Cette pratique se justifie par le fait que celles-ci ne sont pas initialement visées par le Règlement (UE) 2024/1028. Il s'agit toutefois d'exploitations professionnelles organisées et identifiables comme établissements uniques. A l'instar des meublés de tourisme, l'attribution d'un seul numéro d'enregistrement doit suffire à assurer leur identification et le contrôle de leur conformité aux conditions d'enregistrement.

Article 2

Le Règlement (UE) 2024/1028 s'applique aux locations de logements de courte durée, qu'il s'agisse d'une pièce dans la résidence d'un hôte, d'un logement entier – sur terre ou sur l'eau – loué quelques jours par an, ou encore de biens acquis à titre d'investissement et proposés pour des périodes généralement inférieures à un an.

En revanche, il ne vise pas les hôtels et hébergements touristiques similaires (hôtels de tourisme, hôtels à appartements, auberges de jeunesse ou motels), pour lesquels les données sont déjà largement disponibles. Les hébergements situés sur des terrains de camping ou dans des villages de vacances et véhicules de loisirs (tels que les tentes, les caravanes ou les véhicules de loisirs) sont également exclus du champ d'application du Règlement (UE) 2024/1028. En effet, leur impact sur les logements résidentiels n'étant pas comparable à celui des services de location de logements de courte durée.

A travers le présent décret, la Région wallonne va plus loin que le cadre européen en étendant l'obligation d'enregistrement à toute location de courte durée au sein des hébergements touristiques, y compris les hôtels, campings, endroits de camp et aire de motorhomes. Cette obligation constitue un outil essentiel contre la concurrence déloyale induite par l'usage des plateformes numériques et permet une identification exhaustive des hébergements afin de garantir un niveau adéquat de sécurité, notamment en matière de prévention incendie.

En outre, elle fournit aux autorités compétentes les informations nécessaires pour contrôler le respect des obligations légales applicables aux exploitants. À terme, elle doit permettre à Tourisme Wallonie de disposer d'une vision complète du parc locatif, de constituer un cadastre des offres touristiques et de renforcer sa stratégie de développement touristique.

La disposition stipule donc explicitement que le régime prévu par le Règlement UE 2024/1028 s'applique, en Wallonie, à toutes les catégories d'hébergements touristiques tels qu'identifiés en vertu du Code wallon du tourisme.

Cette extension du champ d'application se justifie par le fait que la Région wallonne impose déjà un enregistrement à tout hébergement touristique, quelle qu'en soit la catégorie. À défaut d'extension, il en ré-

sulterait un régime de contrôle différencié, avec un contrôle ex ante pour les hébergements exclus du champ du Règlement (UE) 2024/1028 et un contrôle uniquement a posteriori pour ceux qui y sont soumis. Une différence de traitement fragiliserait la cohérence du dispositif, et pourrait renforcer la concurrence déloyale entre opérateurs et compromettre l'objectif poursuivi par le Règlement (UE) 2024/1028. L'extension est dès lors essentielle et proportionnée pour garantir un cadre uniforme, lisible et efficace.

Par ailleurs, la nouvelle formulation renforce l'exigence selon laquelle un hébergement touristique doit disposer d'un enregistrement « valide » auprès de Tourisme Wallonie. La notion de « validation » implique non seulement l'introduction d'une demande d'enregistrement, mais surtout le respect effectif des conditions prévues en vertu du présent Code et relatives à l'exploitation d'un hébergement touristique.

Concrètement, l'enregistrement ne suffit donc pas en soi : L'enregistrement n'est pleinement valable que si l'ensemble des conditions visées à l'article D.III.23 est rempli, ce qui vise à assurer un niveau élevé de sécurité, de conformité et de fiabilité pour les visiteurs.

Enfin, la nouvelle formulation permet de viser explicitement les aires de motor-homes, dans la mesure où la définition générale de l'hébergement touristique ne les inclut pas. A contrario, l'accomplissement d'un enregistrement, une fois effectué, n'a pas pour effet d'assimiler une aire de motor-homes à un hébergement touristique.

Article 3

L'article 5, §5 du Règlement (UE) 2024/1028 prévoit que les données transmises dans le cadre de la procédure d'enregistrement sont conservées 18 mois à compter de la demande de retrait introduite par l'exploitant de l'hébergement touristique ou de l'aire de motor-homes.

Cette durée vise uniquement les hypothèses qui impliquent une démarche volontaire de l'exploitant. Elle ne couvre pas les autres situations pouvant conduire au retrait de l'enregistrement, notamment à la suite d'un contrôle de Tourisme Wallonie.

Pour garantir un traitement cohérent et équitable des données, il est proposé de prévoir la même durée de conservation à toute situation donnant lieu à un retrait de l'enregistrement, que cette démarche ait été initiée par l'exploitant ou à la suite d'une procédure de retrait menée par Tourisme Wallonie.

Concernant les données d'activité transmises vers les autorités compétentes, les données ne peuvent être conservées que pour une durée n'excédant pas dix-huit mois à compter de la réception des données. En conclusion, et par dérogation à l'article D.I.4 du Code wallon du Tourisme, qui prévoit en principe une conservation des données pendant dix ans (ou six mois lorsqu'il s'agit d'un extrait de casier judiciaire), le présent article limite à dix-huit mois la durée de conservation des données transmises tant dans le cadre de la procédure d'enregistrement (à dater du retrait de celui-ci) que dans le cadre du transfert des données d'activité (à dater de leur réception).

Article 4

Cet article vise à simplifier la rédaction du chapitre relatif à l'enregistrement en évitant de répéter systématiquement la référence aux aires de motor-homes.

Concrètement, il permet d'appliquer, lorsque cela se justifie, les dispositions visant les hébergements touristiques aux aires de motor-homes, sans pour autant les assimiler à des hébergements touristiques au sens de la définition générale du Code. Ces aires conservent donc leur régime juridique propre.

Article 5

L'article précise les conditions générales auxquelles tout hébergement touristique enregistré doit se conformer. L'ancienne formulation a entièrement été revue afin de ne pas porter atteinte à la conception déclarative qui caractérise la procédure d'enregistrement du Règlement (UE) 2014/1028. En effet, ce dernier impose un contrôle a posteriori du respect des conditions, ce qui rendait nécessaire une adaptation du texte pour éviter toute interprétation laissant penser que l'enregistrement serait soumis à une vérification préalable.

Les alinéas 2 à 5 du paragraphe 1^{er} détaillent la manière dont ces conditions doivent être appréciées dans le cadre du contrôle opéré par Tourisme Wallonie.

Plus spécifiquement, l'article précise que l'hébergement touristique enregistré doit disposer des autorisations requises en vertu des polices administratives applicables à son exploitation.

Sont notamment visées les autorisations requises en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire, d'environnement, le cas échéant de sécurité de la chaîne alimentaire relevant des compétences de l'AFSCA.

L'objectif est de garantir que l'activité touristique exercée dans l'hébergement s'inscrit dans un cadre légal complet et cohérent, sans que l'enregistrement touristique ne puisse être interprété comme donnant lieu à une validation du respect des autres polices administratives.

L'article ne modifie pas pour autant la répartition des compétences entre autorités. Chacune demeure compétente pour apprécier, contrôler et sanctionner le respect des règles qui relèvent de sa propre police administrative.

Il permet toutefois à Tourisme Wallonie, dans le cadre du contrôle, de vérifier que l'exploitant est en mesure d'attester du respect des autorisations nécessaires à l'exploitation de son hébergement. Si l'exploitant est en défaut de démontrer qu'il respecte les autres normes, Tourisme Wallonie est alors en mesure d'intervenir pour entamer une procédure de suspension ou de retrait d'enregistrement, le cas échéant, appliquer des sanctions administratives prévues au Livre 5.

En ce qui concerne les endroits de camps, ceux-ci doivent disposer de l'autorisation communales nécessaires à l'accueil de mouvements de jeunesse dans l'hébergement touristique mis à disposition.

Concernant les aires publiques de motor-homes, lorsque l'autorité publique en délègue la gestion, l'obligation d'enregistrement par le gestionnaire de l'aire, et non l'autorité publique propriétaire du site. De même, l'absence de condamnation pénale aux infractions telles qu'identifiées par le présent article doit ainsi être démontrée dans le chef du gestionnaire, et non dans le chef de l'autorité publique propriétaire.

Concernant l'extrait de casier judiciaire, le Gouvernement est habilité à préciser le type d'extrait de casier judiciaire en fonction de l'usage de l'hébergement touristique, et notamment selon que celui-ci est destiné ou non à l'accueil de groupes de mineurs.

Article 6

L'ensemble des dispositions à caractère procédural est désormais renvoyé à un arrêté du Gouvernement wallon. Il importe toutefois de préciser que le processus réglementaire relatif à l'enregistrement doit être établi en conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028, lequel repose sur une déclaration immédiate par l'exploitant, suivie d'un contrôle a posteriori.

Concrètement, il est attendu que dès que l'exploitant réalise son enregistrement, Tourisme Wallonie délivre un numéro d'enregistrement unique et le communique à l'exploitant sans délai. Cette formulation renforce l'idée que l'administration n'opère pas une validation préalable : elle attribue un identifiant administratif, sans préjudice des contrôles ultérieurs.

Article 7

Cette modification vise à refléter les modifications apportées à cette section.

Article 8

L'article D.III.25 a été abrogé et remplacé par trois nouvelles dispositions, les articles D.III.25-1, D.III.25-2 et D.III.25-3. Cette restructuration vise à améliorer la lisibilité du dispositif et à garantir une cohérence des textes avec les prescrits du Règlement (UE) 2014/1028.

Article 9

L'article D.III.25-1 encadre le contrôle exercé par Tourisme Wallonie après la délivrance du numéro d'enregistrement.

Concrètement, l'article habilite Tourisme Wallonie à procéder, à tout moment, à deux types de vérifications :

- L'exactitude des données déclarées : Tourisme Wallonie peut vérifier les informations relatives à l'identification de l'exploitant, le gestionnaire journalier le cas échéant, ainsi que les caractéristiques de l'hébergement.
- Le respect des conditions d'enregistrement : Il s'agit d'un contrôle de conformité portant sur les éléments substantiels de l'enregistrement.

Ces contrôles sont organisés en tenant compte des ressources humaines et budgétaires disponibles. Ils peuvent être systématiques (par exemple dans un délai raisonnable après l'enregistrement ou à l'occasion d'une demande de certification) ou ponctuels dans un objectif, à titre d'exemples, de vérifier un échantillon d'hébergements, ou pour cibler une zone géographique déterminée.

Au-delà de ces vérifications générales et programmables par Tourisme Wallonie, le dispositif est renforcé en prévoyant une intervention obligatoire de Tourisme Wallonie lorsqu'un élément laisse présumer qu'un hébergement ne respecte plus les conditions d'enregistrement. Le contrôle doit être réalisé dès que Tourisme Wallonie est informé d'un fait susceptible de mettre en cause la conformité ou en cas de simple signalement, quelle qu'en soit la source.

L'article impose également à l'exploitant une obligation claire de mise à jour des informations communiquées lors de l'enregistrement. Il doit informer Tourisme Wallonie de toute modification susceptible d'affecter les conditions d'enregistrement. Il peut s'agir notamment :

- de changements relatifs à l'identité ou aux coordonnées de l'exploitant ou de modification du gestionnaire journalier ;
- de toute évolution affectant les caractéristiques de l'hébergement, en particulier la capacité d'accueil ;
- de toute forme de cession ou de cessation volontaire de l'exploitation.

Article 10

L'article D.III.25-2 concerne exclusivement la procédure de suspension et de réactivation de l'enregistrement d'un hébergement touristique.

Tourisme Wallonie ne peut suspendre un enregistrement que lorsqu'il a constaté l'existence d'un motif de suspension dans le cadre d'un contrôle du respect des conditions d'enregistrement-1. La suspension n'intervient donc jamais de manière automatique : elle repose sur une constatation préalable, objective et documentée.

La suspension rend l'enregistrement invalide. L'hébergement se retrouve donc en situation d'absence d'enregistrement valide, ce qui peut exposer l'exploitant à des sanctions, s'il poursuit l'exploitation malgré la suspension. Cette disposition vise à inciter l'exploitant à régulariser rapidement sa situation.

La suspension de l'enregistrement entraîne de plein droit la suspension :

- de la certification correspondante lorsqu'il s'agit d'un hébergement touristique certifié ;
- du label correspondant lorsqu'il s'agit d'un endroit de camp labellisé ;
- du classement lorsqu'il s'agit d'un hôtel de tourisme classé.

Cette automaticité garantit la cohérence du dispositif : un hébergement dont l'enregistrement n'est plus

valide ne peut continuer à bénéficier d'une certification ou d'un classement officiel, lesquels constituent des gages de qualité.

Enfin, il est possible de réactiver un enregistrement suspendu, après que l'exploitant se soit mis en conformité.

Article 11

L'article identifie les hypothèses dans lesquelles l'enregistrement est retiré de plein droit.

Le 1^{er} cas constitue la conséquence du non-respect de la mise en conformité dans le délai prévu. Il s'agit d'un levier incitatif fort pour encourager l'exploitant à se mettre en conformité.

Outre cette hypothèse de non-mise en conformité, un retrait de plein droit est effectué lorsque l'exploitant disparaît ou se retire :

- dissolution, nullité, faillite ou liquidation : la disparition juridique ou économique de l'exploitant rend impossible la poursuite de l'enregistrement, qui est dès lors retiré automatiquement à la date de la décision ou du jugement concerné ;
- cession ou cessation volontaire de l'exploitation : lorsque l'exploitant met fin volontairement à son activité ou cède celle-ci, l'enregistrement est retiré dès confirmation écrite. Cette logique découle du caractère personnel de l'enregistrement : il ne peut être transféré ni subsister indépendamment de l'exploitant.

Article 12

Cet article n'appelle pas de commentaires.

Article 13

La modification remplace la référence aux hébergements touristiques « certifiés » par celle des hébergements touristiques « enregistrés ». Elle traduit l'évolution du dispositif, dans lequel l'enregistrement constitue désormais le socle commun et obligatoire applicable à l'ensemble des hébergements touristiques.

Cette adaptation permet à VISITWallonia et aux organismes touristiques de promouvoir l'ensemble de l'offre touristique régulièrement enregistrée, et non plus uniquement les hébergements ayant obtenu une certification. Elle renforce ainsi la lisibilité de l'offre officielle wallonne pour les touristes et permet aux acteurs publics de disposer d'un outil de promotion plus complet et représentatif du parc d'hébergements disponibles sur le territoire.

La certification conserve, quant à elle, sa fonction propre : elle demeure un signe distinctif complémentaire, lié au respect de critères qualitatifs spécifiques, sans conditionner à elle seule l'accès à la promotion publique.

Article 14

La création de cette nouvelle section répond à la nécessité d'intégrer dans le Code wallon du Tourisme les obligations issues du Règlement (UE) 2024/1028, qui encadre de manière harmonisée les relations entre les autorités publiques, les exploitants et les plateformes numériques.

Cette section précise les modalités spécifiques applicables aux plateformes numériques, en complément des règles générales relatives à l'enregistrement et au contrôle des hébergements touristiques.

Article 15

L'article impose à l'exploitant d'un hébergement touristique qui recourt aux services d'une plateforme numérique de communiquer à celle-ci le numéro d'enregistrement de l'hébergement concerné.

La détention et la transmission de ce numéro constituent une condition préalable et indispensable pour pouvoir user des services de la plateforme. A défaut, l'exploitant ne peut légalement pas publier son hébergement sur une plateforme. Cette exigence découle directement du Règlement (UE) 2024/1028, qui impose une identification claire et vérifiable de chaque hébergement mis en ligne. Elle est toutefois étendue à tous les hébergements touristiques, qu'elle qu'en soit la catégorie.

L'objectif poursuivi est double :

- assurer la traçabilité et la transparence des offres publiées sur les plateformes,
- garantir la correspondance entre l'annonce et un enregistrement valide détenu par l'exploitant.

Article 16

L'article n'appelle pas de commentaires particuliers.

Article 17

Dans un premier temps et avant toute publication, la plateforme doit :

- informer l'exploitant de l'obligation d'enregistrement applicable en Wallonie ;
- vérifier qu'un numéro d'enregistrement a bien été transmis et mettre en oeuvre, à cette fin, tous les moyens utiles, en ce compris des outils automatisés.

Dans un second temps et après la publication de l'offre, la plateforme est également tenue de mettre en place des contrôles aléatoires et réguliers afin de vérifier la validité du numéro d'enregistrement.

Par ces 2 vérifications, il s'agit de garantir que seules les offres relatives à des hébergements disposant d'un enregistrement valide puissent être publiées sur les plateformes numériques. Elle garantissent l'effectivité du dispositif en faisant peser sur les plateformes une responsabilité concrète au stade de la mise en ligne des offres, sachant que celles-ci occupent une position centrale dans la diffusion des offres touristiques.

Article 18

Les plateformes numériques sont tenues de transmettre à Tourisme Wallonie les résultats des contrôles aléatoires et réguliers qu'elles effectuent sur la validité du numéro d'enregistrement. Ce partage d'information permet à Tourisme Wallonie de disposer d'informations actualisées sur les offres publiées, le cas échéant, d'orienter ses missions de contrôle vers les situations présentant un risque de non-conformité, telles que des déclarations inexacts, l'utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement ou l'usage d'un numéro invalide.

La communication de ces résultats constitue un élément nécessaire pour garantir l'effectivité du dispositif ainsi que du contrôle y relatif. Elle permet, d'une part, de détecter plus rapidement les utilisations abusives ou frauduleuses de numéros d'enregistrement et, d'autre part, d'assurer une meilleure articulation entre les vérifications opérées par les plateformes et les missions de contrôle exercées par Tourisme Wallonie. Le transfert d'information est par ailleurs limité aux informations strictement utiles à l'identification des offres et à la vérification de leur conformité. Cette transmission demeure proportionnée à l'objectif poursuivi.

Les résultats transmis aident à vérifier la cohérence entre les données publiées sur la plateforme numérique et celles déclarées auprès de Tourisme Wallonie, telles que l'adresse de l'hébergement, l'identité de l'exploitant, la capacité d'accueil ou le nombre de lits disponibles. Ils peuvent également concerner la validité du numéro d'enregistrement utilisé, en ce compris les hypothèses dans lesquelles ce numéro est suspendu, retiré, inexistant, inexact, voire utilisé pour plusieurs hébergements distincts ou manifestement attribué à un autre exploitant.

Le paragraphe 2 porte sur la transmission des données d'activité et permet également de prévoir des modalités spécifiques pour les petites ou microplateformes. Cette faculté vise à proportionner les obligations administratives aux capacités techniques et organisationnelles des acteurs concernés, conformément au principe de proportionnalité et à l'esprit du Règlement (UE) 2024/1028, qui reconnaît la diversité des opérateurs présents sur le marché.

Enfin, le paragraphe 3 prévoit également une obligation de transmission des données à l'égard des exploitants qui ne mettent pas leur bien en location par l'intermédiaire de plateformes numériques, et ne sont donc pas visés par le champ d'application du Règlement (UE) 2024/1028. A leur égard, il est prévu explicitement qu'ils transmettent directement à Tourisme Wallonie leurs données d'activité. Cette obligation offre à Tourisme Wallonie une base de données complète et représentative de l'ensemble de l'activité touristique en Wallonie, quel que soit le mode opératoire utilisé pour en assurer la mise en location. Elle garantit ainsi la fiabilité des statistiques officielles, ce qui contribue à l'élaboration de politiques publiques fondées sur des données objectives.

Article 19

Tourisme Wallonie informe les plateformes de tout hébergement :

- exploité sans enregistrement valide,
- ou faisant l'objet d'une utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement.

Cette information fait également office d'injonction à l'égard des plateformes numériques afin qu'elles retirent le référencement des offres concernées.

Conformément aux prescrits du Règlement (UE) 1028/2024, le défaut de répondre à l'injonction susvisée a été érigé en infraction afin de garantir une réaction rapide des plateformes numériques.

Article 20

La présente section répond à une exigence de sécurité juridique et de transparence au regard du Règlement Général sur la protection des données. Les dispositions qui suivent identifient les autorités habilitées à accéder aux données, les finalités pour lesquelles elles peuvent les utiliser, les données ou catégories de données faisant l'objet du traitement, les catégories de personnes concernées par le traitement, les catégories de destinataires qui ont accès aux données à caractère personnel. La durée de conservation est, quant à elle, précisée à l'article D.III.21-1.

Article 21

L'article désigne les autorités compétentes au sens du Règlement (UE) 2024/1028 pour la mise en oeuvre du dispositif wallon d'enregistrement et l'utilisation des données qui y sont liées.

Outre Tourisme Wallonie, les communes sont reconnues comme autorités compétentes pour les matières relevant de leurs attributions, notamment en matière de police administrative, d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de fiscalité communale. A ce titre, elles peuvent accéder aux données strictement nécessaires à l'exercice de ces missions, dans le respect des finalités suivantes :

- Le 1^o vise le contrôle du respect des procédures d'enregistrement. L'accès aux données peut, à cet égard, permettre aux autorités communales de vérifier la cohérence entre les informations déclarées lors de l'enregistrement et celles dont elles disposent dans le cadre de leurs compétences propres, notamment en ce qui concerne la détention d'une attestation de sécurité-incendie ou des autorisations urbanistiques requises. Cette disposition n'impose toutefois pas aux autorités communales une obligation générale ou systématique de contrôle. Elle leur offre uniquement la possibilité, lorsqu'elles agissent dans le cadre de leurs compétences propres, de croiser les données accessibles avec les informations dont elles disposent déjà. Un tel croisement peut révéler des indices de non-respect des conditions d'enregistrement qu'il conviendra le cas échéant de faire remonter auprès de Tourisme Wallonie.
- Le 2^o vise la mise en oeuvre et la garantie du respect des règles régissant l'accès aux services d'hé-

bergement touristique ainsi que la fourniture de ces services. Cette formulation couvre notamment la conformité à la réglementation urbanistique qui peut encadrer l'implantation d'hébergement touristique.

Parmi ce 2°, il y a lieu également de prévenir les situations de concurrence déloyale entre exploitants, en veillant à ce que les hébergements proposés, y compris par l'intermédiaire de plateformes numériques, soient soumis aux mêmes obligations communales. En l'espèce, les communes peuvent accéder aux données à des fins fiscales, lorsque celles-ci sont nécessaires à l'établissement, au contrôle, à la perception ou au recouvrement des taxes, redevances ou droits communaux liés aux hébergements touristiques.

Cette précision s'inscrit dans le prolongement du considérant 5 du Règlement (UE) 2024/1028 selon lequel les données traitées en vertu du règlement peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une utilisation à des fins fiscales, pour autant que cette utilisation soit conforme au droit de l'Union, au droit national et aux règles applicables en matière de protection des données à caractère personnel. Elle répond aussi au principe de légalité applicable aux traitements de données à caractère personnel et permet d'éviter toute incertitude quant à l'usage fiscal des données.

Article 22

L'article encadre les hypothèses dans lesquelles Tourisme Wallonie peut communiquer toute donnée nécessaire à d'autres autorités pour mener à bien leurs missions.

La communication aux autorités pénales est strictement limitée aux situations dans lesquelles elle est nécessaire à la prévention, à la recherche, à la détection ou à la poursuite d'infractions pénales, ainsi qu'à l'exécution de sanctions pénales. Elle ne peut intervenir que sur demande motivée et pour les seules données nécessaires à la finalité poursuivie.

L'article autorise également la communication des données d'activité aux autorités chargées de l'établissement de statistiques officielles en lien avec le secteur du tourisme. Il peut notamment s'agir des autorités statistiques compétentes au niveau régional, fédéral ou européen.

Article 22

L'article précise la répartition des responsabilités en matière de traitement des données à caractère personnel entre les différentes autorités compétentes préalablement identifiées.

Tourisme Wallonie est responsable des traitements qu'elle réalise dans le cadre de ses missions propres.

Les autres autorités qui accèdent aux données ou les reçoivent sont responsables des traitements qu'elles effectuent pour l'exercice de leurs propres missions.

Article 24

Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 25

Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 26

L'article encadre l'utilisation du numéro de registre national. Celui-ci ne peut être utilisé par Tourisme Wallonie et, le cas échéant, par les autorités communales que lorsque cette utilisation est nécessaire à l'identification certaine de l'exploitant ou de son représentant légal, dans le cadre des missions qui leur sont attribuées.

Cette disposition contribue ainsi à assurer une limitation claire des accès et des usages des données, conformément aux principes de nécessité, de proportionnalité et de limitation des finalités applicables en matière de protection des données à caractère personnel.

Article 27

Le présent article est le corollaire de l'article 13 qui prévoit que VISITWallonia et les organismes touristiques assurent désormais la promotion des hébergements touristiques enregistrés, en lieu et place de ceux qui sont certifiés.

Article 28

L'article n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 29

L'article intègre au sein des 2 catégories d'infractions prévues par le Code les infractions propres aux plateformes numériques, en cohérence avec les obligations qui leur sont imposées en vertu du présent Code et du Règlement (UE) 2024/1028.

En érigant ces manquements en infractions, le législateur reconnaît le rôle structurant des plateformes dans le marché de la location de courte durée. Elles deviennent des acteurs coresponsables de la transparence du secteur, de la fiabilité des données transmises et du respect des obligations par les exploitants.

Article 30

L'article D.V.8 n'étant pas destiné à s'appliquer aux plateformes numériques. Les modifications visent donc à circonscrire son champ d'application en conséquence.

Article 31

L'article précise les critères que le juge peut prendre en considération pour apprécier la gravité des manquements commis par les plateformes numériques et déterminer en conséquence le montant de l'amende applicable.

Article 32

Il s'agit du corollaire de l'article précédent adapté aux sanctions administratives prononcées par le fonctionnaire sanctionnateur : l'article précise les critères

que le fonctionnaire sanctionnateur peut prendre en considération pour apprécier la gravité des manquements commis par les plateformes numériques de location de courte durée et déterminer en conséquence le montant de l'amende administrative applicable.

Article 33

Cet article garantit la continuité juridique des numéros d'enregistrement délivrés sous l'ancien régime. Ceux-ci demeurent réputés valides après l'entrée en vigueur du nouveau dispositif, aussi longtemps que Tourisme Wallonie ne constate pas le non-respect des conditions d'enregistrement applicables.

Il évite ainsi d'imposer une nouvelle démarche administrative aux exploitants déjà enregistrés, tout en préservant la possibilité pour Tourisme Wallonie

d'exercer un contrôle a posteriori et, le cas échéant, de suspendre ou retirer

Article 34

L'article offre un délai d'adaptation aux exploitants d'hébergement touristique qui bénéficient déjà des services des plateformes numériques à l'entrée en vigueur du nouveau régime. Il leur accorde un délai de trois mois pour communiquer leur numéro d'enregistrement aux plateformes numériques afin d'assurer une mise en conformité progressive des annonces existantes, sans interruption immédiate de leur publication.

Article 35

L'article n'appelle pas de commentaires particuliers.

AVANT-PROJET DE DÉCRET

du ... modifiant le Code wallon du Tourisme, dans sa partie décrétable, afin d'assurer sa conformité au Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le Règlement (UE) 2018/1724

Le Gouvernement wallon,
Sur la proposition de la Ministre du Tourisme,
Après délibération,

ARRÊTE :

La Ministre du Tourisme est chargée de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

Chapitre 1^{er} - Modification au Code wallon du Tourisme

Article 1^{er}

Dans le Livre 1^{er} du Code wallon du tourisme, l'article D.I.1 est complété par les 50° à 57° rédigés comme suit :

« 50° le Règlement (UE) 2024/1028 : le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage de données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le Règlement (UE) 2018/1724 ;

51° la plateforme numérique : la plateforme de location de courte durée telle que visée à l'article 3, alinéa 1^{er}, 5) du Règlement (UE) 2024/1028 ;

52° la petite ou microplateforme numérique : une plateforme de location de courte durée telle que visée à l'article 3, alinéa 1^{er}, 6) du Règlement (UE) 2024/1028 et n'ayant pas atteint, au cours du trimestre précédent, une moyenne mensuelle d'au moins 4250 références ;

53° le référencement ; le référencement tel que visé à l'article 3, alinéa 1^{er}, 10) du Règlement (UE) 2024/1028 ;

54° le point d'entrée numérique unique : le point d'entrée numérique unique tel que visé à l'article 10 du Règlement (UE) 2024/1028 ;

55° le numéro d'enregistrement : l'identifiant unique telle que visée à l'article 3, alinéa 1^{er}, 7) du Règlement (UE) 2024/1028, attribué par hébergement touristique ou, pour les maisons d'hôtes, par unité de location ;

56° données d'enregistrement : les données relatives à l'identification de l'exploitant, du gestionnaire le cas échéant, de l'hébergement touristique ou de l'aire de motor-homes concerné, ainsi que les conditions d'enregistrement, transmises à Tourisme Wallonie dans le cadre de la procédure d'enregistrement ;

57° données d'activité : les données relatives à l'utilisation effective d'un hébergement touristique ou d'une aire de motor-homes enregistrée. ».

Art. 2

L'article D.III.21 du même code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.21. Nul ne peut exploiter un hébergement touristique, ni une aire de motor-homes, en l'absence d'enregistrement valide effectué auprès de Tourisme Wallonie.

Cet enregistrement répond aux exigences du Règlement (UE) 2024/1028 en matière de transparence et de transmission de données.

Sans préjudice de l'article 6, §1^{er}, du Règlement (UE) 2024/1028 et de l'article D.III.25-1, l'enregistrement est réputé valide aussi longtemps qu'aucun constat n'est effectué par Tourisme Wallonie sur le non-respect des conditions d'enregistrement.

Sans préjudice de l'article 6 du Règlement (UE) 2024/1028, et en complément des obligations qui en découlent, l'enregistrement a une durée indéterminée, sous réserve du maintien des conditions d'enregistrement visées à l'article D.III.23. ».

Art. 3

Dans le livre 3, titre 3, chapitre 1^{er}, section 1^{ère}, du même Code, est inséré un article D.III.21-1 rédigé comme suit :

« Art. D.III.21-1. Par dérogation à l'article D.I.4, alinéa 1^{er} :

1° les données transmises dans le cadre de la procédure d'enregistrement sont conservées par Tourisme Wallonie pour une durée maximale de dix-huit mois à dater du retrait de l'enregistrement concerné en application de l'article 5, §5, du Règlement (UE) 2024/1028 ;

2° les données d'activité visées aux articles D.III.26-57, §2, et D.III.26-8 sont conservées aussi longtemps que nécessaires selon les finalités visées à l'article D.III.26-5, §§2 et 3, sans pour autant dépasser une durée de dix-huit mois à dater de leur réception, en application de l'article 12, §3, du Règlement (UE) 2024/1028. ».

Art. 4

Dans le livre 3, titre 3, chapitre 1^{er}, section 1^{ère}, du même Code, est inséré un article D.III.21-2 rédigé comme suit :

« Art. D.III.21-2. Pour l'application du présent chapitre exclusivement, toute référence à un hébergement touristique s'entend comme visant également les aires de motor-homes, sans que celles-ci soient pour autant assimilées à un hébergement touristique au sens de l'article D.I.1, 24°. ».

Art. 5

L'article D.III.23 du même code est remplacé par ce qui suit : §1^{er}. En application de l'article 5, §3, du Règlement (UE) 2024/1028, tout hébergement touristique enregistré et toute aire de motor-homes enregistrée, respecte les conditions suivantes :

1° il répond aux normes de sécurité incendie en vigueur ;

2° il dispose de toutes les autorisations requises en vertu des polices administratives applicables à l'égard des hébergements touristiques :

a. la moralité de l'exploitant ou de son représentant légal, ainsi que du gestionnaire de l'hébergement le cas échéant, est avérée, afin de ne pas exposer les touristes à des risques pour leur sécurité.

La condition visée à l'alinéa 1^{er}, 1°, est rencontrée dès lors que l'hébergement touristique dispose d'une attestation de sécurité-incendie ou, le cas échéant, d'une attestation de contrôle simplifié, délivrée conformément aux articles D.III.72 et D.III.77.

La condition visée à l'alinéa 1^{er}, 3°, est rencontrée dès lors que l'exploitant ou son représentant légal, ainsi que le gestionnaire le cas échéant, n'a pas été condamné, au cours des dix années précédant le contrôle, par une décision judiciaire coulée en force de chose jugée prononcée en Belgique pour une infraction visée au Code pénal :

1° relevant du Livre II :

a. Titre 3 :

i. chapitre 1^{er}, les sections 1° et 3 ;

ii. chapitre 2 ;

iii. chapitre 3 ;

iv. chapitre 4, la section 1° ;

v. chapitre 5 ;

vi. chapitre 6, les sections 1° et 2 ;

vii. chapitre 8, les sections 5 et 6 ;

viii. chapitre 9, les sections 1° à 3, 5 et 6 ;

b. Titre 6 :

i. chapitres 1^{er} ;

ii. chapitre 2, section 1° ;

c. Titre 8, chapitre 5 :

i. section 1^{ère}, les sous-sections 5 et 6 ;

ii. section 3, les sous-sections 3 et 6 ;

2° ou qui a fait l'objet d'une condamnation à l'étranger en raison d'un fait similaire à un fait constitutif de l'une de ces infractions, sauf s'il a été sursis à l'exécution de la peine et pour autant que le condamné n'a pas perdu le bénéfice du sursis.

Afin de vérifier la condition visée à l'alinéa 1^{er}, 3°, Tourisme Wallonie sollicite la production d'un extrait de casier judiciaire délivré depuis moins de six mois au nom de l'exploitant, ou de son représentant légal, ainsi que du gestionnaire de l'hébergement le cas échéant.

Le Gouvernement peut préciser le type d'extrait de casier judiciaire visé à l'alinéa 4.

§2. Lorsqu'une aire publique d'accueil de motor-homes est équipée pour l'hébergement de nuit et que sa gestion est confiée à une personne autre que l'autorité publique qui en est propriétaire, l'obligation d'enregistrement incombe au gestionnaire effectif de l'aire.

§3. Le Gouvernement peut déterminer les catégories d'hébergement touristique pour lesquelles la condition visée au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, n'est pas requise lorsqu'elle est manifestement inadaptée à la nature ou aux modalités d'exploitation. ».

Art. 6

Dans l'article D.III.24 du même code, les alinéas 1^{er} et 2 sont abrogés.

Art. 7

Dans le Livre 3, titre 3, chapitre 1^{er} du même Code, l'intitulé de la section 4 est remplacé par ce qui suit :

« Contrôle, suspension et retrait de l'enregistrement »

Art. 8

L'article D.III.25 du même code est abrogé.

Art. 9

Dans le livre 3, titre 3, chapitre 1^{er}, section 4 du même code, il est inséré un article D.III.25-1 rédigé comme suit :

« Art. D.III.25-1. §1^{er}. En application de l'article 6, §1^{er}, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie peut, à tout moment après la délivrance du numéro d'enregistrement, vérifier :

1° l'exactitude des données transmises par l'exploitant dans le cadre de la procédure d'enregistrement ;

2° le respect des conditions d'enregistrement .

§2. En complément des obligations prévues à l'article 5, §§1^{er} et 2, du Règlement (UE) 2024/1028, l'exploitant de l'hébergement enregistré met à jour les données visées au §1^{er}, 1° au moyen des outils techniques mis à sa disposition par Tourisme Wallonie.

Le cas échéant, il informe également Tourisme Wallonie de toute modification susceptible d'affecter les conditions d'enregistrement, en ce compris toute forme de cession ou cessation volontaire de l'exploitation.

§3. Dès que Tourisme Wallonie est informée d'un fait susceptible de porter atteinte à une des conditions visées au paragraphe 1^{er}, ou en cas de simple signalement, Il effectue le contrôle visé au paragraphe 1^{er}.

§4. Le Gouvernement précise les modalités relatives à la bonne exécution des paragraphes 1^{er} et 3. ».

Art. 10

Dans le livre 3, titre 3, chapitre 1^{er}, section 4 du même code, il est inséré un article D.III.25-2, rédigé comme suit :

« Art. D.III.25-2. §1^{er}. En application de l'article 6, §§1^{er} à 4, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie peut suspendre l'enregistrement dès qu'Il constate l'inexactitude des données visées à l'article D.III.25-1, §1^{er}, 1°, ou un non-respect des conditions d'enregistrement .

Le Gouvernement précise les modalités et la procédure relatives à la suspension de l'enregistrement.

§2. Conformément à l'article 6, §3, du Règlement (UE) 2024/1028, la suspension de l'enregistrement entraîne son invalidité au sens de l'article D.III.21.

§3. Sans préjudice des effets prévus par le Règlement (UE) 2024/1028 et selon les modalités fixées par le Gouvernement, la suspension de l'enregistrement entraîne le cas échéant et de plein droit la suspension :

1° de la certification, ou du label correspondant ;

2° du classement correspondant.

§4. En complément des dispositions de l'article 6, §2, du Règlement (UE) 2024/1028, l'enregistrement suspendu peut être réactivé par Tourisme Wallonie moyennant une mise en conformité par l'exploitant dans le délai et selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Le cas échéant et selon les modalités fixées par le Gouvernement, la réactivation de l'enregistrement entraîne la réactivation :

1° de la certification ou du label correspondant ;

2° du classement correspondant. ».

Art. 11

Dans le livre 3, titre 3, chapitre 1^{er}, section 4 du même code, il est inséré un article D.III.25-3, rédigé comme suit :

« Art. D.III.25-3. En application de l'article 6, §6 du Règlement (UE) 2024/1028, l'enregistrement est retiré de plein droit si l'exploitant ne transmet pas les preuves de mise en conformité de l'enregistrement suspendu dans le délai et selon la forme fixés par le Gouvernement.

En complément de l'article 6, §6, du Règlement (UE) 2024/1028, l'enregistrement est également retiré de plein droit :

1° à la date de la décision ou du jugement relatif à la dissolution, la nullité, l'ouverture de faillite ou l'ouverture de la liquidation de l'exploitant ;

2° en cas de cession ou cessation volontaire de l'exploitation moyennant confirmation écrite de l'exploitant.

Sans préjudice des effets prévus par l'article 6 du Règlement (UE) 2024/1028, le retrait de l'enregistrement entraîne le retrait de plein droit :

1° de la certification correspondante ;

2° du label correspondant ;

3° du classement correspondant. ».

Art. 12

Dans l'article D.III.26, alinéa 1^{er}, 2° du même code, les mots « le numéro d'enregistrement, et » sont insérés entre les mots « statut d'enregistrement, » et les mots « le cas échéant ».

Art. 13

Dans le livre 3, titre 3, chapitre 1^{er}, section 5 du même code, il est inséré un article D.III.26-1, rédigé comme suit :

« D.III.26-1. VISITWallonia et les organismes touristiques promeuvent les hébergements touristiques enregistrés. ».

Art. 14

Dans le Livre 3, titre 3, chapitre 1^{er} du même Code, il est inséré une section 6 intitulée :

« Section 6. Modalités spécifiques relatives aux plateformes numériques ».

Art. 15

Dans la section 6 du Livre 3, titre 3, chapitre 1^{er} du même Code, insérée par l'article 13 du présent décret, il est inséré un article D.III.26-2, rédigé comme suit : « Art. D.III.26-2. En application de l'article 7, §1^{er}, du Règlement (UE) 2024/1028, l'exploitant d'un hébergement touristique fournit à toute plateforme numérique le numéro d'enregistrement relatif à l'hébergement concerné préalablement à l'utilisation de ses services. ».

Art. 16

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-3, rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-3. En application de l'article 7, §1, b), du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques développent leur interface de manière à permettre :

1° l'identification des offres publiées au moyen des numéros d'enregistrement ;

2° aux exploitant de lui fournir le numéro d'enregistrement préalablement à la publication de l'offre. ».

Art. 17

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-4, rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-4. §1^{er}. Préalablement à la publication d'une offre, les plateformes numériques :

1° informent l'exploitant concerné de l'obligation d'enregistrement, sans préjudice de l'article 7, §1^{er}, a) du Règlement (UE) 2024/1028 ;

2° veillent à ce que l'exploitant ait renseigné son numéro d'enregistrement, y compris via l'utilisation d'outils automatisés, en application de l'article 7, §1^{er}, b) du Règlement (UE) 2024/1028.

§2. En application de l'article 7, §1, c) du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques de location de courte durée vérifient, au moyen de contrôle aléatoire et réguliers, la validité du numéro d'enregistrement transmis par l'exploitant selon les modalités fixées par le Gouvernement. ».

Art. 18

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-5, rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-5. §1^{er}. En application de l'article 7, §2, du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques transmettent à Tourisme Wallonie le résultat des contrôles visés à l'article D.III.26-4, §2, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

§2. Conformément à l'article 9 du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques transmettent les données d'activités relatives aux hébergements enregistrés à Tourisme Wallonie selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Sans préjudice de l'obligation de transmission prévue à l'article 9, §1^{er}, du Règlement (UE) 2024/1028, le Gouvernement peut prévoir des modalités de communication spécifiques pour les petites ou microplateformes numériques. §3. En complément de l'article 9 du Règlement (UE) 2024/1028, l'exploitant d'un hébergement touristique qui ne fait pas usage des services de plateforme numérique transmet à Tourisme Wallonie les données d'activités de son hébergement touristique, selon les modalités fixées par le Gouvernement. ».

Art. 19

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-6, rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-6. Conformément à l'article 6, §§3 et 4, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie notifie aux différentes plateformes numériques tout hébergement exploité en l'absence d'un enregistrement valide ainsi que toute utilisation abusive d'un numéro

d'enregistrement, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Est considérée comme une utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement, le recours à :

1° un seul numéro pour plusieurs hébergements distincts ;

2° un numéro attribué à un autre hébergement ou à un autre exploitant ;

3° un numéro suspendu, retiré, inexistant ou inexact.

La notification visée à l'alinéa 1^{er} reprend l'injonction ordonnant aux plateformes numériques de retirer, ou désactiver, l'accès à tout référencement relatif aux hébergements concernés dans le délai fixé par le Gouvernement, sans préjudice des obligations prévues par le Règlement (UE) 2024/1028. ».

Art. 20

Dans le Livre 3, titre 3, chapitre 1^{er} du même Code, il est inséré une section 7 intitulée :

« Section 6. Partage des données ».

Art. 21

Dans la section 7 du Livre 3, titre 3, chapitre 1^{er} du même Code, insérée par l'article 13 du présent décret, il est inséré un article D.III.26-7, rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-7. §1^{er}. Tourisme Wallonie est une autorité compétente au sens de l'article 3, point 11), du règlement (UE) 2024/1028 pour :

1° gérer la procédure d'enregistrement et octroyer les numéros d'enregistrement aux hébergements touristiques situés en Région wallonne ;

2° recevoir le résultat des contrôles aléatoires réalisés par les Plateformes numériques conformément à l'article D.III.26-5, §1^{er}, et prendre, le cas échéant, les mesures de suivi appropriées en matière de constatation et répression d'infraction, conformément au Livre 5 du présent Code ;

3° prendre, dans les limites de ses compétences, les mesures relatives au numéro d'enregistrement, notamment sa suspension ou son retrait, lorsqu'une autorité compétence l'informe qu'un hébergement touristique ne respecte pas les législations ou réglementations qui lui sont applicables ;

4° établir des statistiques officielles dans le secteur du tourisme, sur la base des données reçues en application de l'article D.III.26-5.

§2. En application de l'article 12, §2, du Règlement (UE) 2024/1028, les autorités communales sont des autorités compétentes au sens de l'article 3, 11), du Règlement (UE) 2024/1028 pour :

1° le contrôle du respect des procédures d'enregistrement ;

2° la mise en oeuvre et la garantie du respect des règles régissant l'accès aux services des hébergements touristiques, ainsi que la fourniture de tels services, en ce compris l'établissement, le contrôle, la perception et

le recouvrement des taxes, redevances ou droits communaux liés à l'exploitation d'un hébergement touristique, dans les limites des compétences fiscales reconnues aux communes.

§3. Les autorités communales ont directement accès, selon les modalités fixées par le Gouvernement, aux données d'enregistrement et aux données d'activités, conformément à l'article 9, §1^{er} et 2 du Règlement (UE) 2024/1028, lorsque cet accès est nécessaire à l'exercice des missions visées au paragraphe 2, en ce compris les finalités fiscales qui y sont expressément mentionnées.

L'accès et l'utilisation des données par les autorités communales sont limités aux données strictement nécessaires à chaque finalité poursuivie et s'effectuent conformément à la réglementation applicable en matière de protection des données à caractère personnel. ».

Art. 22

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-8, rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-8. §1^{er}. En application de l'article 12, §3, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie peut communiquer, sur demande motivée, les données nécessaires aux autorités pénales lorsque cette communication est nécessaire à la prévention, à la recherche, à la détection ou à la poursuite d'infractions pénales, ou à l'exécution de sanctions pénales.

En application de l'article 12, §3, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie peut communiquer les données nécessaires aux autorités chargées de l'établissement de statistiques officielles en lien avec le secteur du tourisme. Lorsque la finalité poursuivie le permet, ces données sont communiquées sous une forme agrégée ou ne permettant pas l'identification directe des personnes concernées.

§2. Tout transfert de données, en application du présent article, est limité aux données nécessaires et proportionnées à la finalité poursuivie et s'effectue conformément à la réglementation applicable en matière de protection des données à caractère personnel. ».

Art. 23

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-9, rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-9. §1^{er}. Tourisme Wallonie est responsable du traitement des données à caractère personnel nécessaires à :

- 1° la gestion de la procédure d'enregistrement ;
- 2° l'octroi, la suspension ou le retrait des numéros d'enregistrement ;
- 3° la gestion du registre des hébergements touristiques ;
- 4° la réception et au traitement des données transmises via le point d'entrée numérique unique ;
- 5° l'établissement de statistiques officielles dans le secteur du tourisme ;

6° à la communication des données aux autorités compétentes conformément aux articles D.III.26-7 et D.III.26-8.

§2. Les autorités compétentes qui accèdent aux données ou les reçoivent en application des articles D.III.26-7 et D.III.26-8 agissent en qualité de responsable du traitement des données en rapport avec leurs missions respectives.

Elles ne traitent ces données que dans la mesure où cela est nécessaire à l'exercice des missions pour lesquelles l'accès ou le transfert de données leur est autorisé.

Tout traitement ultérieur, y compris toute communication à une autre autorité compétente, n'est autorisé que s'il est nécessaire à une finalité compatible avec celle pour laquelle les données ont été obtenues et s'il repose sur une base légale appropriée. ».

Art. 24

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-10, rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-10. En ce qui concerne les autorités visées aux articles D.III.26-7 et D.III.26-8, les catégories de données personnelles traitées sont :

- 1° le numéro d'enregistrement ;
 - 2° l'adresse de l'hébergement ;
 - 3° l'adresse web universelle du référencement ;
 - 4° les données signalétiques et de contact de l'exploitant ou de son représentant légal ;
 - a. S'il s'agit d'une personne physique :
 - i. son prénom et nom ;
 - ii. le numéro d'identification du registre national ou, à défaut, d'autres informations permettant l'identification certaine de cette personne physique avec qui Tourisme Wallonie doit interagir dans le cadre de ses missions ;
 - iii. son adresse ;
 - iv. son numéro de téléphone ;
 - v. son adresse de courrier électronique ;
 - b. s'il s'agit d'une personne morale :
 - i. sa dénomination ;
 - ii. son numéro national d'immatriculation d'entreprise ;
 - iii. le prénom et nom d'un représentant légal ;
 - iv. l'adresse de son siège social ;
 - v. le numéro de téléphone de contact d'un représentant légal ;
 - vi. une adresse de courrier électronique ;
- Le Gouvernement peut préciser les catégories de données à caractère personnel. ».

Art. 25

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-11, rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-11. Les catégories de personnes concernées dont les données personnelles sont traitées sont :

1° les exploitants d'un hébergement touristique, ainsi que leurs représentants légaux le cas échéant ;

2° les personnes de contact désignées par l'exploitant ainsi que le gestionnaire journalier le cas échéant. ».

Art. 26

Dans la même section du même Code, il est inséré un article D.III.26-12, rédigé comme suit :

« Art. D.III.26-12. Tourisme Wallonie et les autorités communales sont autorisées à utiliser le numéro de registre national de l'exploitant, ou de son représentant légal, uniquement lorsque cette utilisation est nécessaire à son identification certaine.

Cette utilisation est limitée, pour Tourisme Wallonie, à la gestion de la procédure d'enregistrement, à l'octroi, à la suspension ou au retrait du numéro d'enregistrement et, pour les autorités communales, à l'exercice des missions visées à l'article D.III.26-7, §2, dans la limite des données auxquelles elles ont accès conformément au présent Code. ».

Art. 27

Dans l'article D.III.27 du même Code, le §5 est abrogé.

Art. 28

Dans l'article D.III.105, al 1^{er}, 1° du même Code, les mots « ou de retrait » sont insérés entre les mots « de suspension » et les mots « de l'enregistrement ».

Art. 29

Dans l'article D.V.7 du même code, modifié par le décret du 18 juin 2026 les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} est complété par les 17° et 18° rédigés comme suit :

« 17° la plateforme numérique qui ne retire ou ne désactive pas tout accès au référencement relatif à une offre d'hébergement visée par une injonction de Tourisme Wallonie conformément à l'article D.III.26-6 du présent Code, et à l'article 6, §11 du Règlement (UE) 2024/1028 ;

18° la plateforme numérique qui ne transmet pas à Tourisme Wallonie le résultat de ses contrôles conformément à l'article D.III.26-5, §1^{er} du présent Code, et à l'article 7, §2, du Règlement (UE) 2024/1028. » ;

2° le paragraphe 2 est complété par les 3° et 4° rédigés comme suit :

« 3° la plateforme numérique dont l'interface ne permet pas à l'exploitant d'un hébergement touristique d'identifier ce dernier au moyen du numéro d'enregistrement conformément à l'article D.III.26-3, §1^{er}, 1° du présent Code, et à l'article 7, §3 du Règlement (UE) 2024/1028 ;

4° la plateforme numérique qui ne communique pas les données d'activité des hébergements qu'elle publie vers le point d'entrée numérique unique conformément à l'article D.III.26-5, §2 du présent Code, et à l'article 9, §11 du Règlement (UE) 2024/1028. ».

Art. 30

Dans l'article D.V.8, alinéa 1^{er} du même code, les mots « , §1^{er}, alinéa 1^{er}, 1° à 16° et §2, 1° et 2°, » sont insérés entre les mots « l'article D.IV.7 » et les mots « sont présumés avoir ».

Art. 31

L'article D.V.9 du même code, dont le contenu actuel constitue le §1^{er}, est complété par un §2 rédigé comme suit :

« §2. Dans le cadre des infractions commise par les plateformes numérique visées à l'article D.V.7, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 17° et 18°, le juge tient compte des éléments suivants lors de l'établissement de la peine :

1° la taille de la plateforme numérique concernée, au regard du nombre de référencements qu'elle a hébergé au cours des trois mois qui précèdent le constat de l'infraction ;

2° le montant de la commission ou de toute autre forme de rémunération perçue par la plateforme numérique dans le cadre du service fourni ;

3° l'ampleur et la durée du manquement constaté ;

4° dans le cadre de l'infraction visée au D.V.7, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 17°, le nombre de référencement concernés par l'injonction. ».

Art. 32

L'article D.V.15, §1^{er} du même code est complété par un alinéa 3 rédigé comme suit :

« Dans le cadre des infractions commise par les plateformes numérique visées à l'article D.V.7, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 17° et 18°, et §2, 3° et 4°, et sans préjudice des éléments visés à l'alinéa 1^{er}, le fonctionnaire sanctionnateur tient compte des éléments suivants lors de l'établissement d'une sanction administrative :

1° la taille de la plateforme numérique concernée, au regard du nombre de référencements qu'elle a hébergé au cours des trois mois qui précèdent le constat de l'infraction ;

2° le montant de la commission ou de toute autre forme de rémunération perçue par la plateforme numérique dans le cadre du service fourni ;

3° l'ampleur et la durée du manquement constaté ;

4° dans le cadre de l'infraction visée au D.V.7, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 17°, le nombre de référencement concernés par l'injonction. ».

Chapitre 2 - Dispositions transitoires

Art. 33

Tout numéro d'enregistrement délivré en application de l'ancien régime est réputé valide aussi longtemps qu'aucun constat n'est effectué par Tourisme Wallonie sur le non-respect des conditions d'enregistrement.

Art. 34

Les exploitants d'hébergement enregistrés disposent d'un délai de trois mois, à partir du 1^{er} jour du mois qui suit la publication au moniteur belge du présent décret, pour transmettre le numéro d'enregistrement de

leur hébergement aux plateformes numériques afin que ces dernières en assurent la publication.

Chapitre 3 - Entrée en vigueur

Art. 35

Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur du présent décret.

Namur, le 16 juillet 2026.

Pour le Gouvernement,

Le Ministre-Président,

ADRIEN DOLIMONT

La Ministre du Tourisme,

VALÉRIE LESCRENIER



Autorité de protection des données
Gegevensbeschermingsautoriteit

Avis n° 113/2026 du 04 juin 2026

Objet : Avis concernant

- **un avant-projet de décret modifiant le Code wallon du tourisme afin d'en assurer la conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de courte durée, et**
- **un projet d'arrêté du Gouvernement wallon exécutant le décret modifiant le Code wallon du tourisme afin d'en assurer la conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée (CO-A-2026-099).**

Mots-clés : Plateformes numériques de location de courte durée – hébergement touristique – procédure d'enregistrement – contrôles effectués par les plateformes numériques de location de courte durée – communication des résultats de ces contrôles à Tourisme Wallonie – communication à Tourisme Wallonie des données d'activité relatives aux services de location de courte durée – principe de prévisibilité

Vu la loi du 3 décembre 2017 *portant création de l'Autorité de protection des données*, en particulier ses articles 23 et 26 (ci-après « LCA ») ;

Vu le règlement (UE) 2016/679 *du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE* (ci-après « RGPD ») ;

Vu la loi du 30 juillet 2018 *relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel* (ci-après « LTD ») ;

Vu la demande d'avis de Madame Valérie Lescrenier, Ministre du Tourisme du Gouvernement wallon (ci-après la « demanderesse »), reçue le 9 avril 2026 ;

L'Autorité ne publie en français et en néerlandais que les avis concernant les projets ou propositions de textes de rang de loi émanant de l'Autorité fédérale, de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la Commission Communautaire Commune. La « Version originale » est la version qui a été validée.

Vu les informations complémentaires reçues le 30 avril 2026 ;

Le Service d'Autorisation et d'Avis de l'Autorité de protection des données (ci-après « l'Autorité ») émet, le 04 juin 2026, l'avis suivant :

I. OBJET ET CONTEXTE DE LA DEMANDE D'AVIS

1. En date du 9 avril 2026, la demanderesse a sollicité l'avis de l'Autorité sur :
 - les articles 3 et 4 d'un avant-projet de décret *modifiant le Code wallon du tourisme afin d'en assurer la conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée* (ci-après le « projet de décret ») ;
 - l'article 2 d'un projet d'arrêté du Gouvernement wallon *exécutant le décret modifiant le Code wallon du tourisme afin d'en assurer la conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée* (ci-après le « projet d'arrêté »).¹
2. Ainsi que cela ressort de la Note rectificative au Gouvernement wallon, les projets de décret et d'arrêté font suite à l'adoption du Règlement (UE) 2024/1028² du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 (ci-après le « Règlement (UE) 2024/1028 »), qui établit pour la première fois **un cadre harmonisé pour la collecte et le partage des données relatives aux services de locations de logements courte durée proposées via des plateformes numériques de location de courte durée**³ (Airbnb, Booking, etc.) afin de répondre à la croissance rapide de ce type d'hébergement et à ses impacts sur le marché du logement, l'aménagement du territoire et la concurrence entre opérateurs touristiques.
3. Le Règlement (UE) 2024/1028 poursuit deux objectifs principaux, à savoir :

¹ Le Code wallon du Tourisme a récemment fait l'objet d'une réforme en profondeur. Le tourisme en Région wallonne est désormais régi par le décret du 8 février 2024 *remplaçant le Code wallon du Tourisme et portant des dispositions diverses* et l'arrêté du 16 mai 2024 *portant exécution du Code wallon du Tourisme*. Les projets de décret et d'arrêté entendent donc modifier le Code, y compris ses dispositions réglementaires, afin de se conformer au Règlement (UE) 2024/1028.

² Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 *concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le règlement (UE) 2018/1724*.

³ La « plateforme numérique de location de courte durée » est définie à l'article 3, 5) du Règlement (UE) 2024/1028 comme suit : « une plateforme numérique au sens de l'article 3, point i), du règlement (UE) 2022/2065, qui permet aux clients de conclure des contrats à distance avec des hôtes pour la fourniture de services de location de logements de courte durée ». Le « service de location de logements de courte durée » est défini à l'article 3, 4) du Règlement (UE) 2024/1028, comme suit : « la location de courte durée d'une unité, contre rémunération, à titre professionnel ou non, de manière régulière ou temporaire, telle qu'elle est définie par le droit national ».

- Renforcer la transparence du marché en imposant aux plateformes numériques de location de courte durée la transmission de données fiables aux autorités publiques relatives aux unités⁴ mises en location et à leurs hôtes⁵ ;
 - Harmoniser les règles au sein de l'Union européenne afin d'éviter la multiplication de régimes divergents, tout en permettant aux Etats membres d'adopter des mesures complémentaires nécessaires à une mise en œuvre efficace.
4. A ces fins, le Règlement précité permet aux Etats membres de mettre en place des **procédures d'enregistrement** pour les unités mises en location qui sont situées sur leur territoire. Ces procédures d'enregistrement doivent fonctionner sur la base de déclarations faites par les hôtes et conduire à la **délivrance automatique et immédiate d'un numéro d'enregistrement**⁶ pour une unité spécifique, lequel doit être repris dans un **registre public** et facilement accessible⁷. Le Règlement (UE) 2024/12028 impose aussi certaines obligations aux plateformes numériques de location de courte durée, telles qu'**informer l'hôte**, avant toute publication de service de location de logement de courte durée sur les plateformes concernées, de l'obligation d'enregistrement applicable⁸, déployer des efforts raisonnables pour **vérifier de manière aléatoire et régulière les déclarations des hôtes** concernant l'existence ou non d'une procédure d'enregistrement et lorsqu'une telle procédure existe, vérifier la validité du numéro d'enregistrement renseigné par l'hôte⁹, **informer les autorités compétentes des résultats de ces contrôles aléatoires**¹⁰ ou encore transmettre au point d'entrée numérique unique de l'Etat visé à l'article 11 dudit Règlement dans lequel l'unité est située notamment des **données d'activité** par unité¹¹.
5. La Note rectificative au Gouvernement wallon expose également que bien que le Règlement (UE) 2024/1028 soit directement applicable dans l'ordre juridique wallon, une adaptation du Code wallon

⁴ L'article 3.1) du Règlement (UE) 2024/1028 définit une « unité » comme suit :

« un logement meublé situé dans l'Union qui fait l'objet de la fourniture d'un service de location de logements de courte durée ; la notion d'unité ne recouvre pas ce qui suit :

a) les hôtels et hébergement similaire, y compris les hôtels de tourisme, les hôtels à appartements et les motels tels qu'ils sont décrits dans le groupe 55.1 de la NACE Rév. 2 (« hôtels et hébergement similaire ») et les auberges de jeunesse telles qu'elles sont décrites dans le groupe 55.2 de la NACE Rév. 2 (« hébergement touristique et autre hébergement de courte durée ») de l'annexe I du règlement (CE) no 1893/2006 du Parlement européen et du Conseil ;

b) la fourniture de logements dans des terrains de camping, des parcs pour véhicules de loisirs et des parcs pour caravanes, conformément à l'annexe I, groupe 55.3, de la NACE Rév. 2, du règlement (CE) no 1893/2006 ».

⁵ Il s'agit d'« une personne physique ou morale qui fournit, ou a l'intention de fournir, à titre professionnel ou non, de manière régulière ou temporaire, un service de location de logements de courte durée contre rémunération par l'intermédiaire d'une plateforme numérique de location de courte durée » (art. 3.2) du Règlement (UE) 2024/1028).

⁶ Il s'agit d'« un identifiant unique délivré par l'autorité compétente, qui identifie une unité dans l'Etat membre concerné » (art. 3.7) du Règlement (UE) 2024/1028).

⁷ Voir les articles 4 et 5 du Règlement (UE) 2024/1028.

⁸ Voir l'article 7, §1, b) et 7, §3. du Règlement (UE) 2024/1028.

⁹ Voir l'article 7, §1, c) du Règlement (UE) 2024/1028.

¹⁰ Voir l'article 7, §2 du Règlement (UE) 2024/1028.

¹¹ Voir l'article 9, §1 du Règlement (UE) 2024/1028.

du Tourisme (ci-après « le Code ») est nécessaire dès lors que plusieurs dispositions actuelles sont incompatibles avec les nouvelles exigences européennes. Il ressort également de cette Note que la Déclaration de politique régionale précise que le Gouvernement prendra aussi « *toute initiative utile pour enrayer la concurrence déloyale favorisée par la mise en location d'hébergements via [des] plateformes de type Airbnb par rapport aux autres acteurs touristiques enregistrés* » et que la mise en œuvre du Règlement (UE) 2024/1028 s'inscrit précisément dans cette logique.

6. Le projet de décret vise ainsi notamment à accorder un enregistrement¹² immédiat à tout hébergement touristique¹³ déclaré par un exploitant¹⁴ auprès de Tourisme Wallonie, à remplacer l'actuel contrôle préalable lors de l'enregistrement d'un hébergement touristique par un contrôle *a posteriori* et à valider l'enregistrement uniquement si les conditions légales sont respectées. Il vise également à élargir le champ d'application du Règlement (UE) 2024/1028 à tous les hébergements touristiques tels que définis dans le Code, en ce compris les hôtels, les campings, les aires de motor-homes¹⁵ et les endroits de camps¹⁶, de manière à garantir la mise en place d'une procédure d'enregistrement commune à tous les hébergements touristiques, qu'elle qu'en soit la catégorie.
7. L'Autorité rappelle qu'elle a déjà rendu un avis sur un avant-projet de décret qui a conduit à l'adoption du Code¹⁷. Il y est renvoyé pour le surplus.
8. L'Autorité émet le présent avis sur les projets d'articles qui sont soumis pour avis ainsi que d'initiative sur d'autres articles des projets de décret et d'arrêté, dans la mesure où ces dispositions appellent des commentaires en termes de protection des données à caractère personnel¹⁸.

¹² Il ressort de la Note rectificative au Gouvernement wallon que la formalité d'enregistrement s'inscrit dans la continuité du dispositif déjà en vigueur depuis 2017, qui imposait à tout hébergement touristique une obligation de déclaration, laquelle a été remplacée, le 1^{er} juillet 2025, par l'obligation d'enregistrement et que l'obligation d'enregistrement poursuit la même logique de contrôle et de transparence.

¹³ Il s'agit de « *bâtiment, de la partie de bâtiment ou le terrain constitués d'unités d'hébergements mises à disposition de touristes principalement pour y séjourner au moins une nuit, à titre onéreux, de façon régulière ou occasionnelle* » (art. D.I.1.24° du Code). L'unité d'hébergement est définie à l'article D.I.1.48° du Code comme suit : « *l'objet du contrat de location touristique au sein d'un hébergement touristique, telle qu'une chambre dans un hôtel, dans une maison d'hôtes, telle qu'une unité de séjour dans un village de vacances ou tel qu'un emplacement, nu ou pourvu d'une infrastructure, dans un camping touristique* »

¹⁴ Il s'agit de « *la personne physique ou morale qui recueille les revenus de l'exploitation touristique et des services éventuels qui y sont liés* » (art. D.I.1.20°)

¹⁵ Il s'agit de « *l'espace proposant des services complémentaires adaptés à l'accueil des motor-homes dont les caractéristiques sont définies par le Gouvernement* » (art. D.I.1, 3° du Code)

¹⁶ Il s'agit de « *l'hébergement touristique mis en location ou mis à disposition exclusivement d'un camp d'une organisation de jeunesse reconnue par la Communauté française, la Communauté flamande ou la Communauté germanophone ou encore par l'autorité compétente de tout Etat membre de l'Union européenne* » (art. D.I.1, 16° du Code).

¹⁷ Avis n° 06/2023 du 20 janvier 2023 concernant un avant-projet de décret remplaçant le Code wallon du Tourisme et portant des dispositions diverses (<https://www.autoriteprotectiondonnees.be/publications/avis-n-06-2023.pdf>).

¹⁸ Suite aux informations complémentaires transmises par la demanderesse, l'Autorité a bien pris note :

- de ce que l'article R.III.24.2 du Code, que l'article 2 du projet d'arrêté entend remplacer, mériterait d'être réécrit afin de se référer au formulaire d'enregistrement visé à l'article R.III.24-1, alinéa 2, en lieu et place du formulaire d'enregistrement visé à l'article D.III.24-1, alinéa 2, et

- de ce que le préambule du projet d'arrêté sera modifié afin de se référer à l'article D.III.24 du Code, en lieu et place de se référer à l'article D.III.24, alinéas 1^{er} et 3.

II. EXAMEN DES PROJETS

II.1. Remarque préalable sur le champ d'application matériel (art. 2 du projet de décret)

9. L'Autorité formule les observations préalables suivantes quant au champ d'application matériel de l'obligation d'enregistrement prévue par le projet de décret, sans préjudice des autres remarques émises dans le présent avis.
10. **L'article 2 du projet de décret** entend **modifier l'article D.III.21 du Code** afin d'y prévoir, à son alinéa 1er, que nul ne peut exploiter un hébergement touristique, ni une aire de motor-homes¹⁹, sans disposer d'un enregistrement valide auprès de Tourisme Wallonie et, en son alinéa 2, que cet enregistrement doit répondre aux exigences du Règlement (UE) 2024/1028 en matière de transparence et de transmission de données.
11. En premier lieu, il ressort de l'Exposé des motifs et de la Note rectificative au Gouvernement que la volonté de l'auteur du projet de décret est d'étendre l'obligation d'enregistrement prévue par le Règlement (UE) 2024/1028 (et par conséquent, d'étendre le champ d'application de celui-ci) à des hébergements qui ne sont pas visés par ce dernier (à savoir les hôtels, les campings, les aires de motor-homes et les endroits de camps) car une telle obligation permet de lutter contre la concurrence déloyale liée aux plateformes numériques, d'identifier de manière exhaustive les hébergements touristiques afin de garantir un niveau adéquat de sécurité, notamment en matière de prévention incendie, de disposer d'un cadastre exhaustif des offres touristiques et de renforcer sa stratégie de développement touristique.
12. Or, l'Autorité relève que l'article 3, 1) du Règlement (UE) 2024/1028 définit le type de logement meublé qui est visé par ses dispositions en se référant au terme « *unité* » et précise explicitement que la notion d'unité ne recouvre pas les hôtels et hébergements similaires (y compris les hôtels de tourisme, les hôtels à appartements, les auberges ou motels) ni les campings, parcs de véhicules de loisirs et parcs de caravanes²⁰. Ainsi que cela ressort du considérant 1 du Règlement (UE) 2024/1028, l'objectif principal de celui-ci est de disposer d'informations fiables sur les services de location de logements de courte durée, telles que l'identité des hôtes, le lieu où ces services sont proposés et leur durée afin de pouvoir évaluer l'incidence réelle de ces services sur le marché immobilier et la pression locative et de pouvoir élaborer et appliquer des mesures appropriées et proportionnées. C'est pourquoi le considérant

¹⁹ Il s'agit de « *l'espace proposant des services complémentaires adaptés à l'accueil des motor-homes dont les caractéristiques sont définies par le Gouvernement* » (art. D.I.13°).

²⁰ Voir la définition d'« *unité* » reprise à la note de bas de page 4 ci-dessus.

6 dudit Règlement indique que « *les services de location de logements de courte durée peuvent concerner, par exemple, une pièce dans la résidence principale ou secondaire d'un hôte, ou la totalité d'un logement sur terre ou sur l'eau, proposés à la location pendant un nombre limité de jours par an, ou encore un ou plusieurs biens immobiliers achetés par l'hôte à titre d'investissement, qu'il loue pour une courte durée, habituellement moins d'un an, tout au long de l'année* ». Le considérant 7 du Règlement (UE) 2024/1028 expose encore que « *Les règles énoncées dans le présent règlement ne devraient pas s'appliquer aux hôtels et autres hébergements touristiques similaires, y compris les hôtels de tourisme, les hôtels à appartements, les auberges ou motels, car les données relatives à ces types d'hébergement sont généralement disponibles et bien documentées. Ces règles ne devraient pas non plus s'appliquer aux hébergements fournis sur des terrains de camping ou dans des parcs pour caravanes et véhicules de loisirs, tels que les tentes, les caravanes ou les véhicules de loisirs, puisqu'ils se trouvent généralement dans des zones réservées à cet usage, comme les campings ou les parcs pour caravanes, et que leur incidence sur les logements résidentiels n'est pas comparable à celle des services de location de logements de courte durée*. » (souligné par l'Autorité)

13. Il convient de rappeler qu'un règlement est obligatoire dans tous ses éléments et est directement applicable dans tout Etat membre, à moins que certaines de ses dispositions ne nécessitent, pour leur mise en œuvre, l'adoption de mesures nationales²¹. Un Etat membre peut donc adopter des mesures nationales d'application d'un règlement alors même que celui-ci ne l'y habilite pas expressément²². Par les mesures d'application, les Etats membres ne peuvent pas entraver l'applicabilité directe d'un règlement, dissimuler sa nature d'acte de droit de l'Union ou dépasser les limites de ses dispositions²³.
14. Si le Règlement (UE) 2024/1028 laisse notamment une marge de manœuvre aux Etats membres pour adopter et maintenir des exigences en matière d'accès au marché en ce qui concerne les services de location de logements de courte durée fournis par les hôtes²⁴, la question de l'existence d'un tel pouvoir d'appréciation quant à son champ d'application matériel peut se poser dès lors que la notion d'« unité » est définie par ledit Règlement en précisant clairement les types d'hébergements qui en sont exclus et que le caractère nécessaire et proportionné de cette approche est clairement justifié au considérant 7.

²¹ Arrêts de la CJUE du 15 juin 2021, C-645/18, Facebook Ireland e.a., cons. 109 à 110 et du 21 décembre 2011, C-316/10, Danske Svineproducenter/ Justitsministeriet, cons. 39.

²² Arrêt de la CJUE du 12 avril 2018, C-541/16, Commission/Danemark, cons. 31 à 33.

²³ Arrêt de la CJUE du 21 décembre 2011, C-316/10, Danske Svineproducenter/ Justitsministeriet, cons. 41.

²⁴ Voir le considérant 4 du Règlement (UE) 2024/1028 selon lequel « *Le présent règlement ne porte pas atteinte à la compétence des Etats membres pour adopter et maintenir des exigences en matière d'accès au marché en ce qui concerne les services de location de logements de courte durée fournis par les hôtes, par exemple, des exigences en matière de santé et de sécurité, des normes minimales de qualité ou des restrictions quantitatives, à condition que ces exigences soient nécessaires et proportionnées pour protéger les objectifs d'intérêt général conformément aux dispositions du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil* ».

15. De plus, il est courant aujourd'hui que certains hébergements touristiques, au sens du Code, tels que des hôtels ou des campings utilisent des plateformes numériques de services de location de logements de courte durée, tel que Booking ou Opodo, afin de proposer des services de location. Dans cette mesure, **l'approche du projet de décret** (en étendant le champ d'application du Règlement (UE) 2024/1028 à tous les hébergements touristiques visés par le Code) **peut poser question au regard des principes de nécessité et de proportionnalité**. En effet, ce faisant, le projet de décret impose aux plateformes numériques visées de communiquer à Tourisme Wallonie les résultats des contrôles aléatoires (visés à l'article 7.2 du Règlement (UE) 2024/1028) et des données d'activité concernant également les hôtels et les campings. Or, il ressort du considérant 7 du Règlement (UE) 2024/1028 qu'une telle communication de données n'est pas nécessaire pour ce qui concerne les hôtels et autres hébergements touristiques similaires car les données relatives à ces types d'hébergements sont « *généralement disponibles et bien documentées* ». Si tel n'est pas le cas pour la Région wallonne, il conviendrait de le préciser dans l'Exposé des motifs en développant les raisons pour lesquelles ce n'est pas le cas. De même, il ressort du considérant précité que la location d'hébergements fournis sur des terrains de campings et les aires de motor-homes à une « *incidence sur les logements résidentiels [qui] n'est pas comparable à celle des services de location de logements de courte durée* ». La question du caractère nécessaire et proportionné d'obliger les plateformes numériques visées de communiquer les données précitées concernant les hôtels et les campings semble légitime. Par ailleurs, l'Autorité est consciente qu'obliger l'exploitant de tout hébergement touristique, au sens du Code, à être enregistré auprès de Tourisme Wallonie permet une identification exhaustive desdits hébergements afin de garantir un niveau adéquat de sécurité et d'effectuer les contrôles nécessaires relatifs au respect de la législation applicable. Cependant, il n'est pas démontré dans l'Exposé des motifs que le système actuel d'enregistrement, tel que prévu par le Code (à savoir, un contrôle préalable à l'enregistrement), est insuffisant pour réaliser ces finalités.
16. Dans ces conditions, si l'Autorité comprend le souci de la demanderesse d'imposer une procédure d'enregistrement commune à tous les hébergements touristiques, tels que définis dans le Code, elle l'invite toutefois à réfléchir à la possibilité de maintenir la procédure d'enregistrement actuelle ou de mettre en place un autre type de procédure d'enregistrement pour les hébergements touristiques qui ne sont pas visés par le Règlement (UE) 2024/1028 afin de permettre à Tourisme Wallonie d'identifier de manière exhaustive ces hébergements et d'effectuer les contrôles nécessaires quant au respect des obligations légales applicables. Si l'approche du projet de décret est maintenue, il revient à la demanderesse de **justifier dans l'Exposé des motifs le caractère nécessaire et proportionné** de la communication, par les plateformes numériques visées à Tourisme Wallonie, des données relatives aux hébergements touristiques qui ne sont pas visés par le Règlement (UE) 2024/1028 et, de manière générale, de **justifier plus amplement la raison pour laquelle il est nécessaire d'étendre le champ d'application** du Règlement (UE) 2024/1028 à tous les hébergements touristiques visés par le Code.

17. En second lieu, l'Autorité relève que le « *numéro d'enregistrement* » est défini au **nouvel l'article 1°, 55° du Code** comme suit : « *l'identifiant unique tel que visé à l'article 3, alinéa 1^{er}, 7) du Règlement (UE) 2024/1028, attribué par hébergement touristique ou, pour les maisons d'hôtes, par unité de location* ». Il ressort du commentaire de l'article que :

« Les textes précisent la notion de « numéro d'enregistrement » au sens du Code wallon du tourisme, en renvoyant à la notion définie à travers le Règlement (UE) 2014/1028. La définition opère toutefois une distinction opérationnelle entre 2 types d'exploitations :

1) Les hébergements touristiques considérés comme une seule unité d'exploitation unique car ses différentes composantes (chambres et infrastructures) font partie d'un complexe indivisible et cohérent. C'est le cas d'un meublé de vacances, un hôtel, un camping ou un village de vacances. Dans ce cas, un seul numéro d'enregistrement est octroyé à cette unité d'exploitation.

2) Les maisons d'hôtes, où chaque chambre peut être mise en location séparément et constitue une unité de location distincte conformément au Règlement [(UE) 2014/1028]. En l'espèce, chaque chambre peut être louée individuellement, parfois via des plateformes différentes. Un numéro d'enregistrement distinct est attribué pour chaque chambre, afin d'assurer une identification précise de chaque unité mise en location. »

18. La **portée de la définition** n'est **pas** vraiment **claire** aux yeux de l'Autorité dans la mesure où elle établit une distinction entre un hébergement touristique et une maison d'hôte. Or, à la lecture de l'article D.I.1, 24° et 48° du Code, une chambre dans une maison d'hôte est une unité d'hébergement qui fait partie d'un hébergement touristique au sens du Code. De plus, ce qu'il convient d'entendre par « *maison d'hôte* » et « *unité de location* » n'est pas défini dans le Code ni dans le projet de décret. Or, eu égard au nouvel l'article 1°, 55° du Code, il s'agit de notions déterminantes vu qu'elles engendreront l'octroi d'un numéro d'enregistrement par unité de location s'il s'agit d'une « maison d'hôte ». L'absence de définition de ces notions est susceptible d'engendrer une incertitude juridique quant à la portée de l'obligation d'enregistrement mise en place par le projet de décret. A titre d'exemple, l'article D.I.1, 55° en projet du Code, lu à la lumière de son commentaire, ne permet pas de déterminer clairement si un particulier qui fournit un service de location sur une plateforme numérique de location de courte durée pour une pièce dans sa résidence principale ou secondaire est considéré comme une maison d'hôte. Il y a dès lors lieu de **revoir la définition de « numéro d'enregistrement »** afin d'éviter toute incertitude juridique quant à la portée de celle-ci.

19. En troisième lieu, **la définition du champ d'application matériel de l'obligation d'enregistrement est primordiale** dès lors que le respect de cette obligation va engendrer des traitements de données à caractère personnel des exploitants d'un hébergement touristique ainsi que d'une aire de motor-homes. Le champ d'application matériel du projet de décret doit dès lors être clairement défini. L'Autorité relève que le projet d'article D.III.23 du Code, qui entend remplacer l'actuel article D.III.23, conformément à l'article 4 du projet de décret, détermine les nouvelles conditions générales auxquelles « *tout hébergement touristique* » enregistré doit satisfaire, sans se référer aux aires de motor-homes. Si l'intention du projet de décret est d'imposer l'obligation d'enregistrement non seulement à l'égard

d'un hébergement touristique mais aussi d'une aire de motor-homes, le projet d'article D.III.23 du Code devrait aussi en principe imposer aux aires de motor-homes le respect des conditions qui y sont fixées. Tel n'est pas le cas en l'état du projet de décret. Il y a dès lors lieu de **revoir** les articles D.III.21 et D.III.23 en projet du Code (en se référant spécifiquement aux hébergements touristiques ainsi qu'aux aires de motor-homes), ou, le cas échéant les définitions d'« hébergement touristique » et d'« aire de motor-homes »²⁵ **afin de ne laisser subsister aucune incertitude quant à ce qui doit faire l'objet d'un enregistrement en vertu du projet de décret.**

II.2. Délai de conservation des données par Tourisme Wallonie (art. 3 du projet de décret)

20. **L'article 3 du projet de décret** entend insérer **un nouvel article D.III.21-1 dans le Code**²⁶ afin de fixer le délai de conservation des données transmises à Tourisme Wallonie dans le cadre de la procédure d'enregistrement à dix-huit mois à partir de leur transmission. L'Exposé des motifs précise qu'un tel délai de conservation « *correspond aux prescrits du Règlement (UE) 2014/1028 sur lesquels il convient de s'aligner* ». Or, l'article 5, §5 dudit Règlement, que l'article D.III.21-1 en projet du Code entend appliquer, prévoit que les Etats membres doivent veiller à ce que les informations ou documents transmis dans le cadre d'une procédure d'enregistrement sont conservés pendant une période nécessaire à l'identification de l'unité qui ne dépassera pas 18 mois « *à compter du moment où l'hôte a indiqué que l'unité devrait être retirée du registre* ». Il ressort des informations complémentaires transmises par la demanderesse que le délai de 18 mois ne commencera à courir qu'à l'égard des données dont l'exploitant aurait sollicité un retrait du registre et qu'il sera procédé à une adaptation du projet de décret en ce sens. L'Autorité en prend note.

II.3. Conditions d'enregistrement (art. 4 du projet de décret)

21. **L'article 4 du projet de décret** entend **remplacer l'article D.III.23 du Code** afin de préciser les conditions générales auxquelles tout hébergement touristique doit satisfaire. L'article D.III.23, §1^{er} du Code est libellé comme suit :

²⁵ Par exemple, en reformulant la définition d'une « aire de motor-homes » afin qu'elle soit identifiée comme étant un hébergement touristique.

²⁶ L'article 3 du projet de décret est libellé comme suit : « *Dans le livre 3, titre 3, chapitre 1^{er}, du même Code, sont insérés les articles D.III.21-1 et D.III.21-2 rédigés comme suit :*

'Art. D.III.21-1. §1^{er}. En application de l'article 5, §5 du Règlement (UE) 2024/1028 et par dérogation à l'article D.I.4, alinéa 1^{er}, les données transmises dans le cadre de la procédure d'enregistrement sont conservées par Tourisme Wallonie pour une durée maximale de dix-huit mois à dater de leur transmission.' »

Il ressort du document reprenant le tableau de concordance avec la législation européenne ainsi que la version consolidée du code reprenant les adaptations par rapport à la version actuelle que l'article 3 du projet de décret entend insérer un nouvel article D.III.21-1 dans le Code. Il n'est pas fait référence à l'insertion d'un nouvel article D.III.21-2 dans le Code. L'Autorité déduit du projet de décret ainsi que de ce dernier document que l'intention de l'article 3 du projet de décret est d'insérer uniquement l'article D.III.21-1 dans le Code.

« En complément des obligations prévues à l'article 5, §3 du Règlement (UE) 2024/10258, tout hébergement touristique enregistré respecte les conditions suivantes :

1° il répond aux normes de sécurité incendie en vigueur ;

2° il dispose de toutes les autorisations requises en vertu des polices administratives applicables en matière ;

a. d'urbanisme et d'aménagement du territoire, attestant de la conformité de l'hébergement touristique aux règles en vigueur ;

b. d'autorisation communales nécessaires à l'accueil de mouvements de jeunesse dans l'hébergement touristique mis à disposition ;

3° la moralité de l'exploitant ou de son représentant légal, ainsi que du gestionnaire de l'hébergement le cas échéant, sont avérées.

La condition visée à l'alinéa 1^{er}, 1°, est rencontrée dès lors que l'hébergement touristique dispose d'une attestation de sécurité-incendie ou, le cas échéant, d'une attestation de contrôle simplifié, délivrée en conformité avec les articles D.III.72 et D.III.77.

La condition visée à l'alinéa 1^{er}, 3° est rencontrée dès lors que l'exploitant ou son représentant légal, ainsi que le gestionnaire le cas échéant, n'a pas été condamné par une décision judiciaire coulée en force de chose jugée prononcée en Belgique pour une infraction visée au Livre II, Titre 3, chapitre 1^{er}, sections 1^{ère} et 3, chapitres 2, 3, 4, section 1^{ère}, chapitres 5, 6, sections 1^{ère} et 2, chapitre 8, sections 5 et 6, et chapitre 9, sections 1^{ère}, 2, 3, 5 et 6, Titre 6, les chapitres 1^{er} et 2, section 1^{ère}, et Titre 8, chapitre 5, les sections 1^{ère}, sous-sections 5 et 6, et 3, sous-sections 3 et 6, du Code pénal, ou prononcé à l'étranger en raison d'un fait similaire à un fait constitutif de l'une de ces infractions, sauf s'il a été sursis à l'exécution de la peine et pour autant que le condamné n'a pas perdu le bénéfice du sursis. Ces informations permettent de s'assurer de la moralité de l'exploitant et du gestionnaire et de ne pas exposer les touristes à des risques pour leur sécurité.

Afin de vérifier cette condition, Tourisme Wallonie sollicite la production d'un extrait de casier judiciaire destiné à une administration publique et délivré depuis moins de six mois au nom de l'exploitant ou de son représentant légal ainsi que du gestionnaire de l'hébergement le cas échéant à l'occasion du contrôle visé à l'article D.III.25-1. »

22. L'Autorité constate que le projet d'article D.III.23 *ab initio* prévoit « en complément des obligations prévues à l'article 5, §3 du Règlement (UE) 2024/1028 ». Or, cette disposition²⁷ permet aux Etats membres d'exiger la transmission d'informations et de documents supplémentaires, y compris quant au respect de la réglementation nationale, régionale ou locale régissant l'accès aux services de location de logements de courte durée ou la fourniture de ces services par les hôtes, tout en précisant que cette communication doit se faire sans préjudice de la délivrance du numéro d'enregistrement conformément à l'article 4, paragraphe 3, point b). C'est donc en application de l'article 5, §3 précité (et non en complément des obligations prévues audit article) que le projet de décret exige le respect des

²⁷ Cet article est libellé comme suit : « Lorsqu'un Etat membre exige des hôtes la transmission d'informations et de documents supplémentaires, y compris quant au respect de la réglementation visée à l'article 2, paragraphe 2, point a), la communication de ces informations et documents s'entend sans préjudice de la délivrance du numéro d'enregistrement conformément à l'article 4, paragraphe 3, point b). Lorsqu'il y a lieu, les Etats membres peuvent également permettre aux hôtes de déclarer des services supplémentaires qui sont complémentaires aux services de location de logements de courte durée. »

conditions qui y sont mentionnées. Dans ces conditions, afin de se conformer pleinement au Règlement (UE) 2024/1028, il est recommandé d'**adapter** le projet d'article D.III.23 *ab initio* afin qu'il y soit prévu que c'est « en application de l'article 5, §3 du Règlement (UE) 2024/1028 » que les conditions mentionnées doivent être respectées.

23. De plus, la collecte de l'extrait de casier judiciaire, visée au projet d'article D.III.23, §1^{er}, alinéa 4, afin de vérifier la condition relative à la moralité de l'exploitant (ou de son représentant légal ainsi que du gestionnaire de l'hébergement touristique) est un traitement de données à caractère personnel qui est très intrusif et génère une ingérence importante dans les droits et libertés des personnes concernées dès lors qu'il porte sur une catégorie particulière de données au sens de l'article 10 du RGPD. Ainsi que l'Autorité l'a déjà indiqué dans son avis n° 06/2023 précité du 20 janvier 2023, le respect du principe de proportionnalité implique que soient **mentionnés** les types d'infractions auxquelles les personnes concernées ne peuvent pas avoir été condamnées en visant celles qui sont pertinentes au regard des risques spécifiques contre lesquels la demanderesse souhaite se prémunir – ce qui est le cas en l'espèce - mais aussi **la période endéans laquelle les condamnations visées ne peuvent pas être intervenues dans le passé**. Le projet de décret devrait dès lors être **complété** sur ce point.

II.4. Contrôles et transmission de données par les plateformes numériques à Tourisme Wallonie (art. 9 du projet de décret et art. 5 du projet d'arrêté)

24. Le **nouvel article D.III.26-3**, que l'**article 9 du projet de décret** entend insérer dans le Code, est rédigé comme suit :

« Sans préjudice de l'article 7 du Règlement (UE) 2024/1028, préalablement à la publication d'un hébergement sur une plateforme numérique de location de courte durée, celle-ci :

1° informe l'exploitant concerné de l'application de l'obligation d'enregistrement ;

2° met tout en œuvre, au moyen d'outils automatisés, pour vérifier la validité du numéro d'enregistrement fournis à cette occasion.

§2. En application de l'article 7, §1, c) du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques de location de courte durée déploient des efforts raisonnables afin de contrôler de manière la validité du numéro d'enregistrement transmis à cette occasion.

Sans préjudice de l'obligation européenne visée à l'alinéa 1er, les plateformes procèdent, selon les modalités fixées par le Gouvernement, à des contrôles aléatoires et réguliers portant sur la validité des numéros d'enregistrement.

En application de l'article 7, §2, du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques de location de courte durée transmettent à Tourisme Wallonie le résultat des contrôles visés à l'alinéa 1er selon les modalités fixées par le Gouvernement. »

25. **Le nouvel article R.III.26-3**, que **l'article 5 du projet** d'arrêté entend insérer dans le Code (dispositions réglementaires), prévoit que « *conformément à l'article 7, §2 du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques de location de courte durée transmettent mensuellement à Tourisme Wallonie les résultats visés à l'article D.III.26-3, §2, alinéa 2* ».

26. Les deux dispositions précitées appelle les commentaires suivants en termes de prévisibilité des traitements de données qui y sont prévus et de clarté/lisibilité :

En premier lieu, en ce qui concerne la volonté de la demanderesse d'imposer aux plateformes numériques de location de courte durée l'obligation de mettre tout en œuvre pour vérifier la validité du numéro d'enregistrement préalablement à la publication d'un hébergement touristique sur lesdites plateformes, l'Autorité relève qu'en vertu de l'article 8 du Règlement (UE) 2024/1028, lesdites plateformes numériques, lorsqu'elles reçoivent la déclaration des hôtes concernant l'existence d'une procédure d'enregistrement et avant d'autoriser les hôtes concernés à utiliser leurs services, doivent mettre tout en œuvre pour évaluer si leur déclaration est complète, à condition que cette évaluation puisse être effectuée de manière proportionnée au moyen d'outils automatisés. Cette disposition précise aussi qu'elle ne donne lieu à aucune obligation générale de surveillance. Or, telle que libellé, le projet d'article D.III.26-3, §1^{er}, 2^o tend à instaurer une obligation générale de surveillance à charge des plateformes numériques visées, dès lors qu'il s'applique dans tous les cas et n'est pas limité aux situations dans lesquelles il est proportionné d'effectuer une telle vérification aux moyens des outils automatisés visés. Il revient dès lors à la demanderesse d'**adapter la formulation de l'obligation visée au projet d'article D.III.26-3, §1^{er}, 2^o** de manière à assurer une exécution du Règlement (UE) 2024/1028 conforme à ce qu'il prévoit.

En deuxième lieu, il convient d'**ajouter** à l'article D.III.26-3, §2, alinéa 1 que les contrôles seront effectués de **manière aléatoire et régulière** afin d'assurer une mise en œuvre du Règlement (UE) 2024/1028 conforme à ce qu'il prévoit.

En troisième lieu, l'Autorité a des **difficultés à comprendre la portée de l'article D.III.26-3, §2, alinéa 2**, et estime dès lors qu'il n'apporte pas de réelle plus-value en termes de prévisibilité. En effet, il peut être déduit de l'utilisation de l'expression « *sans préjudice de l'obligation européenne visée à l'alinéa 1^{er}* » que l'objectif de cet article est de viser des contrôles sur la validité des numéros d'enregistrement préalablement à la publication d'hébergements touristiques sur les plateformes numériques visées. Dans cette hypothèse, il semble redondant à la lumière de l'article D.III.26-3, §1^{er}, 2^o et peut porter à confusion dès lors que l'article D.III.26-3, §2, alinéa 2 se réfère « à des contrôles aléatoires et réguliers » pour vérifier la validité du numéro d'enregistrement et que l'article D.III.26-3, §1^{er}, 2^o impose aux plateformes numériques visées de « mettre tout en œuvre, au moyen d'outils automatisés » à cette fin. Si telle n'est pas l'intention, l'Autorité ne saisit pas la portée de l'article D.III.26-3, §2, alinéa 2.

En quatrième lieu, **le libellé de l'article R.III.26-3 manque de clarté** dans la mesure où il entend mettre en œuvre l'article 7.2 du Règlement (UE) 2024/1028 qui concerne la transmission à l'autorité

compétente des résultats des contrôles aléatoires visés à l'article 7.1.c) du Règlement (qui sont postérieurs à la publication sur les plateformes numériques visées) alors qu'il se réfère aux « résultats visés à l'article D.III.26-3, §2, alinéa 2 » qui semble concerner les contrôles réalisés préalablement à la publication sur lesdites plateformes. Ce point devrait dès lors être **clarifié** afin de renforcer la prévisibilité de la transmission de données qui est visée.

Enfin, interrogé quant à la portée de l'expression « *résultat des contrôles* » visée à l'article D.III.26-3, §2, alinéa 3 et aux données concrètes visées, il a été répondu que « *les contrôles portent sur :*

- *La cohérence entre toute donnée publiée sur la plateforme numérique et les données déclarées auprès de l'autorité publique (Tourisme Wallonie). Exemples : nombre de lits disponibles, données sur l'exploitant, exactitude de l'adresse,*
- *La validité du numéro d'enregistrement :*
 - *le numéro doit être valable et octroyé par Tourisme Wallonie (pas de suspension, ni de retrait d'enregistrement).*
 - *Serait également écarté : un même logement qui utiliserait plusieurs numéros d'enregistrement, un exploitant qui aurait copié/inventé un numéro d'enregistrement. »*

Les données visées correspondent à ce que prévoit l'article 7.2 du Règlement (UE) 2024/1028²⁸, à savoir des données relatives aux déclarations inexactes des hôtes, aux cas d'utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement ou aux numéros d'enregistrements invalides. Afin de renforcer la prévisibilité quant aux données visées par l'expression « résultats des contrôles » figurant à l'article D.III.26-3, §2, alinéa 3, il conviendrait de les **mentionner dans le projet de décret ou, à tout le moins, dans le projet d'arrêté**, dans le cadre de la délégation conférée au Gouvernement wallon relative à la fixation des modalités de la transmission.

27. Le **nouvel article D.III.26-4**, que l'**article 9 du projet de décret** entend insérer dans le Code, prévoit en son paragraphe 1^{er}, que « *conformément à l'article 9 du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques de location de courte durée transmettent les données relatives aux hébergements enregistrés selon les modalités fixées par le Gouvernement* »²⁹.

²⁸ Cet article est rédigé comme suit : « *Les plateformes numériques de location de courte durée informent dans les meilleurs délais les autorités compétentes et les hôtes des résultats des contrôles aléatoires visés au paragraphe 1, point c), en ce qui concerne les déclarations inexactes des hôtes, les cas d'utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement, ou les numéros d'enregistrement invalides.* »

²⁹ L'article 9 du règlement (UE) 2024/1028 est libellé comme suit :

« *Lorsque le référencement concerne une unité située dans une zone figurant sur la liste visée à l'article 13, paragraphe 1, point b), les fournisseurs de plateformes numériques de location de courte durée recueillent et transmettent mensuellement au point d'entrée numérique unique de l'État membre dans lequel l'unité est située des données d'activité par unité, ainsi que le numéro d'enregistrement correspondant renseigné par l'hôte, l'adresse précise de l'unité, et l'adresse universelle du référencement. Cette transmission s'effectue par des moyens de communication de machine à machine.*

[...] »

28. Cette disposition appelle les deux remarques suivantes. D'une part, elle ne mentionne pas la **finalité poursuivie** par la transmission des données visées. Or, la finalité d'un traitement de données est un élément essentiel de ce traitement, de sorte qu'elle doit être déterminée dans une norme de rang législatif, telle que le projet de décret, afin de respecter le principe de légalité consacré à l'article 22 de la Constitution. D'autre part, la demanderesse a été interrogée quant à la finalité poursuivie par la transmission précitée de données. Elle a répondu ce qui suit :« *Disposer d'une vision réelle du marché locatif, pour permettre aux autorités publiques de mener à bien leur stratégie touristique. En disposant de données fiables, les autorités publiques peuvent mieux évaluer l'impact sur le logement, adapter les règles et garantir une concurrence équitable avec les autres formes de logement.* » Or, l'article 12.2 du Règlement (UE) 2024/1028 prévoit que l'accès aux informations transmises par les plateformes numériques en vertu de l'article 9 n'est accordé à l'autorité compétente que lorsque la finalité du traitement est l'une des suivantes, à savoir le contrôle du respect des procédures d'enregistrement visées à l'article 4 ou la mise en œuvre et la garantie du respect des règles régissant l'accès aux services de location de logements de courte durée et la fourniture de tels services conformément au droit de l'Union. Dans ces conditions, il convient de **compléter** le nouvel article D.III.26-4 en y mentionnant la **finalité poursuivie** par la transmission visée de données, **dans le respect de l'article 12.2 du règlement (UE) 2024/10258**.
29. Il ressort également des informations complémentaires transmises par la demanderesse que le **destinataire** de cette transmission de données est Tourisme Wallonie. Le destinataire de données étant aussi un élément essentiel du traitement de données, que constitue cette transmission de données, il devrait être mentionné dans le projet de décret afin de respecter le principe de légalité précité. Il y a dès lors lieu de compléter le projet de décret sur ce point.
30. Le **nouvel article R.III.26-4**, que l'**article 5 du projet d'arrêté** entend insérer dans le Code (dispositions réglementaires), porte exécution du nouvel article D.III.26-4 et précise les **données** faisant l'objet de la transmission visée. Il s'agit :
- 1° des données d'activités relatives à l'hébergement : nombre de nuitées, nombre de touristes et leur nationalité ;
 - 2° du numéro d'enregistrement fourni par l'exploitant ;
 - 3° de l'adresse de l'hébergement ;
 - 4° de l'adresse web universelle du référencement.
31. L'Autorité constate que les « *données d'activité* » visées à l'article 9 du Règlement (UE) 2024/1028 sont définies à l'article 3.12) dudit règlement comme suit : « *le nombre de nuitées pour lesquelles une unité est louée et le nombre de clients auxquels l'unité a été louée par nuit avec une indication du pays de résidence des clients, conformément au règlement (UE) n° 692/2011* ». Or, le nouvel article

R.III.26-4 mentionne la nationalité, ce qui est une donnée différente de celle relative au pays de résidence. Il convient dès lors d'**adapter** l'article R.III.26-4 en projet afin qu'il se réfère au pays de résidence, en lieu et place de la nationalité, afin d'assurer une mise en œuvre du Règlement (UE) 2024/1028 conforme à ce qu'il prévoit.

32. Le **nouvel article D.III.26-5**, que l'**article 9 du projet de décret** entend insérer dans le Code, est libellé comme suit :

« Conformément à l'article 7, §3, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie notifie aux différentes plateformes numériques de location de courte durée tout hébergement exploité en l'absence d'un enregistrement valide ainsi que toute utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement, selon les modalités fixées par le Gouvernement. La notification visée à l'alinéa 1^{er} reprend l'injonction ordonnant aux plateformes numériques de location de courte durée de retirer, ou de désactiver, l'accès à tout référencement relatif aux hébergements concernés dans le délai fixé par le Gouvernement. »

33. L'Autorité constate que la référence à l'article 7, §3 du Règlement (UE) 2024/1028 est incorrecte, dans la mesure où cette disposition concerne l'obligation d'information des hôtes incombant aux plateformes numériques de location de courte durée en ce qui concerne l'applicabilité de procédures d'enregistrement et ne se réfère donc pas à la compétence de l'autorité compétente de notifier auxdites plateformes un enregistrement invalide ou l'utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement. L'Autorité suppose que l'intention du projet de décret est de se référer à l'article 6, §§ 3 et 4 du Règlement (UE) 2024/1028³⁰ qui confère à l'autorité compétente le pouvoir d'émettre des injonctions à l'égard des plateformes numériques de location de courte durée. Si telle est bien l'intention du projet de décret, il conviendrait de **rectifier la référence** faite au nouvel article D.III.26-5 en visant les dispositions pertinentes du Règlement précité. De plus, dès lors que le constat par Tourisme Wallonie de « *toute utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement* » visée audit article D.III.26-5 engendre une notification aux plateformes numériques de location afin qu'elles retirent ou désactivent l'accès à tout référencement relatif aux hébergements concernés, il importe que la portée de cette expression soit **définie de manière claire et exhaustive dans le dispositif** du projet de décret en cause (et non dans le commentaire de l'article³¹) afin de renforcer la prévisibilité des traitements de données réalisés

³⁰ Ces paragraphes sont libellés comme suit :

« 3. Lorsqu'un hôte ne rectifie pas les informations ou les documents demandés en vertu du paragraphe 2, l'autorité compétente a le pouvoir de suspendre la validité du ou des numéros d'enregistrement concernés et d'émettre une injonction demandant aux plateformes numériques de location de courte durée de retirer ou de désactiver, dans les meilleurs délais, l'accès à tout référencement relatif à l'unité ou aux unités en cause. »

4. Lorsqu'une autorité compétente constate, après vérification effectuée conformément au paragraphe 1, qu'il existe des doutes manifestes et sérieux quant à l'authenticité et à la validité des informations ou des documents communiqués conformément à l'article 5, paragraphes 1 et 2, elle a le pouvoir de suspendre la validité du ou des numéros d'enregistrement concernés et d'émettre une injonction demandant aux plateformes numériques de location de courte durée de transmettre des informations supplémentaires afin de permettre aux autorités compétentes de vérifier l'authenticité et la validité du ou des numéros d'enregistrement concernés, ou de retirer ou de désactiver l'accès, dans les meilleurs délais, à tout référencement relatif à l'unité ou aux unités en cause. »

³¹ Le commentaire du nouvel article D.III.26-5 du Code précise que « *Par utilisation abusive, il y a lieu d'entendre (sans que cette liste soit exhaustive) :*

en vertu de cette disposition. Le nouvel article D.III.26-5 du Code devrait dès lors être **adapté** à la lumière des observations précitées.

34. Le **nouvel article R.III.26-5**, que l'**article 5 du projet d'arrêté** entend insérer dans le Code (dispositions réglementaires) précise les éléments que la notification visée à l'article D.III.26-5 doit reprendre « *au minimum* », en application de l'article 6, §7 du Règlement (UE) 2024/1028, à savoir :
- 1° l'exposé des motifs ;
 - 2° le numéro d'enregistrement, ou à défaut, toute information permettant l'identification de l'hébergement et de l'exploitant concerné ;
 - 3° le cas échéant l'adresse universelle du référencement concerné.
35. Bien que l'article 6, §7 du Règlement (UE) 2024/1028 (que le nouvel article R.III.26-5 entend mettre en œuvre) utilise l'expression « *au minimum* », celle-ci est à proscrire dès lors qu'elle conduit à conférer à Tourisme Wallonie un blanc-seing pour communiquer des données supplémentaires à celles mentionnées dans le projet de décret. Une telle approche n'est pas conforme au principe de minimisation des données (consacré à l'article 5.1.c) du RGPD) qui requiert que seules peuvent être traitées les données pertinentes, adéquates et nécessaires au regard de la finalité poursuivie ni au principe de légalité (consacré à l'article 22 de la Constitution) qui exige que les éléments essentiels d'un traitement de données, dont les données à caractère personnel, soient mentionnées dans une norme de rang de loi. Il convient dès lors de **supprimer** l'expression « *au minimum* » et de veiller à **mentionner toutes les données** qui seront dans la notification en cause.
36. Par ailleurs, l'expression « *exposé des motifs* » est utilisée généralement pour désigner le texte qui accompagne les projets ou propositions de lois, où sont expliquées les raisons qui en justifient l'adoption³². Il est dès lors recommandé de se référer, en lieu et place de cette expression, aux motifs qui justifient le retrait ou la désactivation de l'accès au référencement relatif à l'hébergement touristique concerné.

II.5. Modalités de communication de données

-
- *La publication d'un même numéro pour plusieurs hébergements distincts, alors que chaque unité doit disposer de son propre enregistrement ;*
 - *L'utilisation d'un numéro d'enregistrement appartenant à un autre hébergement (ex : un exploitant copie le numéro d'un voisin pour contourner l'obligation d'enregistrement) ;*
 - *La réutilisation d'un numéro resté ou suspendu, alors que l'hébergement n'est plus en conformité ;*
 - *L'utilisation d'un numéro d'enregistrement généré de manière frauduleuse. »*

³² Voir la définition de cette expression sur le site www.larousse.fr.

37. **L'article D.III.25-1**, que **l'article 7 du projet de décret** entend insérer dans le Code, prévoit en son paragraphe 3, que l'exploitant de l'hébergement enregistré signale à Tourisme Wallonie, par envoi simple, toute modification susceptible d'affecter l'exactitude des données transmises dans le cadre de la procédure d'enregistrement et le respect des conditions d'enregistrement visées à l'article D.III.23, en ce compris toute forme de cession ou de cessation volontaire de l'exploitation, dans les soixante jours à dater de la modification, cession ou cessation.
38. L'Autorité relève que cette disposition prévoit la communication des données en cause « *par envoi simple* », alors qu'en vertu de l'article 4, §3, b) et e) du Règlement (UE) 2014/1028, les procédures d'enregistrements doivent être accessibles en ligne et des moyens techniques doivent être mis en place pour permettre à l'hôte de mettre à jour les informations et documents et en vertu de l'article 5, §5, l'hôte doit pouvoir indiquer, « *par les moyens techniques visés à l'article 4, paragraphe 3, point g)* »³³ que l'unité devrait être retirée du registre. Afin d'assurer une mise en œuvre du Règlement (UE) 2024/1028 conforme à ce qu'il prévoit, il convient d'**adapter** l'article D.III.25-1 en conséquence.

II.6. Registre des hébergements touristiques (art. D.III.26 du Code)

39. Le formulaire joint à la demande d'avis indique que la demande d'avis concerne aussi l'actuel article D.III.26 du Code car ce texte est interdépendant du projet de décret. Cet article prévoit que Tourisme Wallonie met un registre des hébergements touristiques enregistrés à disposition du public à des fins d'information sur le respect des normes de sécurité et des dispositions légales en vertu du présent Code et que ce registre reprend les données suivantes :
- « 1° la dénomination commerciale utilisée par l'hébergement touristique sur le marché du tourisme;*
2° le statut d'enregistrement, le cas échéant, sa date d'enregistrement;
3° l'éventuelle certification de l'hébergement touristique et, le cas échéant, la date de certification et la catégorie;
4° l'éventuel classement de l'hôtel de tourisme et, le cas échéant, sa date de classement;
5° le numéro de téléphone, l'adresse postale, l'adresse électronique et le site web de l'hébergement touristique tels que renseignés lors de l'enregistrement de ce dernier ».
40. L'Autorité constate qu'il a été tenu compte de l'observation formulée dans son avis n° 06/2023 (au considérant 25) quant à la mention explicite de la finalité concrète poursuivie par la mise en place d'un tel registre public. Elle relève qu'afin de se conformer à l'article 4, §5 du Règlement (UE) 2024/1028³⁴, ce registre devrait également comporter le numéro d'enregistrement. La demanderesse devrait dès lors profiter du projet de décret afin de **compléter l'article D.III.26 du Code** en ce sens.

³³ Il s'agit des moyens techniques mis en place par les Etats membres pour permettre à un hôte de retirer une unité du registre visé à l'article 4, §5 du Règlement (UE) 2024/1028.

³⁴ Cette disposition est libellée comme suit : « *Les États membres veillent à ce que les numéros d'enregistrement figurent dans un registre public et facilement accessible. L'autorité compétente qui délivre le numéro d'enregistrement est chargée d'établir et de tenir à jour ce registre, conformément au règlement (UE) 2016/679.* »

PAR CES MOTIFS,**L'Autorité est d'avis qu'il convient de/d' :**

1. justifier dans l'Exposé des motifs le caractère nécessaire et proportionné de la communication, par les plateformes numériques visées à Tourisme Wallonie, des données relatives aux hébergements touristiques qui ne sont pas visés par le Règlement (UE) 2024/1028 et, de manière générale, de justifier plus amplement la raison pour laquelle il est nécessaire d'étendre le champ d'application du Règlement (UE) 2024/1028 à tous les hébergements touristiques visés par le Code. (**cons.16**) ; revoir la définition de la notion de « *numéro d'enregistrement* » visé au projet d'article D.I.1, 55° (**cons. 18**) ; revoir le projet de décret afin de ne laisser subsister aucun doute quant au type d'hébergement qui doit faire l'objet d'un enregistrement en vertu du projet de décret (hébergement touristique/aire de motor-homes) (**cons. 19**) ;
2. adapter le projet d'article D.III.23 *ab initio* (**cons. 22**) ;
3. compléter le projet d'article D.III.23, §1er par la période endéans laquelle les condamnations visées ne peuvent pas être intervenues dans le passé (**cons. 23**) ;
4. revoir les projets d'articles D.III.26-3 et R.III.26-3 afin de renforcer leur prévisibilité et/ou clarté conformément aux observations émises au **cons. 26** ;
5. compléter le nouvel article D.III.26-4 en y mentionnant la finalité poursuivie par la transmission visée de données (**cons. 28**) et le destinataire concerné (**cons. 29**) ;
6. adapter le projet d'article R.III.26-4 afin qu'il se réfère au pays de résidence (**cons. 31**) ;
7. rectifier le projet d'article D.III.26-5 en ce qui concerne la référence faite au Règlement (UE) 2024/1028 et définir l'expression « *toute utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement* » (**cons. 33**) ;
8. supprimer l'expression « *au minimum* » et mentionner toutes les données qui seront dans la notification en cause au projet d'article R.III.26-5 (**cons. 35**) et se référer, en lieu et place de l'expression « *exposé des motifs* », aux motifs qui justifient le retrait ou la désactivation de l'accès au référencement relatif à l'hébergement touristique concerné (**cons. 36**) ;
9. adapter le projet d'article D.III.25-1 conformément à ce que prévoit les articles 4, §3, b) et e) et 5, §5 du Règlement (UE) 2024/1028 (**cons. 38**) ;

L'Autorité invite la demanderesse à réfléchir à la possibilité de maintenir la procédure d'enregistrement actuelle ou à mettre en place un autre type de procédure d'enregistrement pour les hébergements touristiques qui ne sont pas visés par le Règlement (UE) 2024/1028 (**cons. 16**) et à profiter du projet de décret afin de compléter l'actuel article D.III.26 du Code pour y mentionner le numéro d'enregistrement (**cons. 40**)



Pour le Service d'Autorisation et d'Avis,
Alexandra Jaspar, Directrice



AVIS

CT.26.012.AV

Demande d'avis émanant de la Ministre Valérie LESCRENIER sur l'avant-projet de décret modifiant le Code wallon du Tourisme afin d'en assurer la conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et son arrêté exécutif

Avis adopté le 4/05/2026

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 23
tourisme@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVESDemande

Demandeur : Madame Valérie LESCENIER, Ministre en charge du tourisme, du patrimoine et de la petite enfance

Structure consultée : Conseil du Tourisme

Type de dossier : Avant-projet de décret et projet d'arrêté du Gouvernement wallon

Date de réception : 7/04/2026

Références : VL/LG/AC/NZ/20260402_STR_avisCT

Avis

Délai de remise d'avis : 35 jours

Préparation de l'avis : Réunion du 23/04/2026, suivie d'une validation électronique du projet d'avis du 27/04/2026 au 04/05/2026.

Brève description du dossier

Le Règlement (UE) 224/1028, dit « STR », établit un cadre harmonisé pour la collecte et le partage de données relatives aux locations de courte durée proposées via des plateformes numériques (Airbnb, Booking...). Il répond à la croissance rapide de ce type d'hébergement et à ses impacts en matière de logement, d'aménagement du territoire et de concurrence.

Dans ce cadre, le Code wallon du Tourisme nécessite d'être adapté car plusieurs dispositions actuelles sont incompatibles avec les nouvelles exigences européennes (particulièrement le fait de disposer d'un contrôle ex-ante plutôt qu'a posteriori). L'avant-projet de décret et son arrêté d'exécution assurent donc la conformité du Code wallon du Tourisme avec le Règlement européen, tout en renforçant la gouvernance du secteur des hébergements touristiques.

Quatre objectifs principaux sont poursuivis par l'avant-projet de décret et son arrêté d'exécution :

- Étendre le champ d'application du Règlement européen à tous les hébergements touristiques (y compris les hôtels, campings et village de vacances), afin de garantir une procédure d'enregistrement commune à tous les hébergements ;
- Aligner le Code wallon du Tourisme sur le modèle déclaratif imposé par le Règlement européen (enregistrement immédiat, contrôles a posteriori...);
- Énoncer les obligations qui s'imposent aux plateformes numériques et découlant du Règlement européen (retrait des annonces frauduleuses, transmission des résultats des contrôles aléatoires, communication des données...);
- Confirmer la compétence de Tourisme Wallonie pour rechercher, constater et poursuivre les infractions liées à la mise en œuvre du Règlement européen.

Avis

Après examen de la demande lors de sa réunion du 23 avril 2026 (suivi d'une procédure de finalisation par voie électronique justifiée par l'absence de quorum), le Conseil du Tourisme remet l'avis qui suit à l'avant-projet de décret modifiant le Code wallon du Tourisme afin d'en assurer la conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et à son arrêté exécutif.

Le Conseil du Tourisme prend acte de l'application du règlement européen 2024/1028, dit « STR », et remet un avis **favorable** aux adaptations proposées au Code wallon du Tourisme. Comme déjà signalé dans les différents avis remis dans le cadre de la réforme du Code, le Conseil souligne l'importance de disposer d'un cadre légistique clair, complet et cohérent. Par ailleurs, il se réjouit de la volonté affichée de chercher à lutter contre la concurrence déloyale dans le secteur de l'hébergement. Il relève que le système proposé par le Règlement « STR » a l'avantage d'avoir une meilleure vision des exploitants et des exploitations sur le territoire, notamment à des fins statistiques sur le paysage touristique.

Le Conseil du Tourisme est également favorable au renforcement des exigences proposées par le Règlement « STR », ces mesures complémentaires correspondant à des obligations déjà prévues par le Code actuellement et ayant pour objectif le maintien d'impératifs de sécurité pour le consommateur. Cette préoccupation a toujours été centrale pour le Conseil et il importe de tout mettre en œuvre pour y veiller.

A ce titre, le Conseil du Tourisme note le changement fondamental apporté par le Règlement « STR » en matière d'enregistrement, à savoir que celui-ci est basé sur la confiance et que les demandeurs ne doivent plus fournir préalablement les documents nécessaires à l'obtention d'un numéro d'enregistrement. Cette manière de procéder reporte la charge du respect des obligations sur le contrôle. Celui-ci doit donc être organisé de manière efficace afin d'éviter que des hébergements qui ne sont pas en règle, passent à travers les mailles du filet. Le Conseil reste d'avis qu'un contrôle préalable est sans doute plus pertinent pour éviter ce genre de situation.

Si l'avant-projet de décret et son arrêté d'exécution encadrent bien le contrôle exercé par Tourisme Wallonie, après la délivrance du numéro d'enregistrement, ils ne décrivent pas les modalités pratiques avec lesquelles ces contrôles seront réalisés. Sur ce point, le Conseil du Tourisme émet plusieurs propositions à l'attention de Tourisme Wallonie en vue d'établir son protocole de contrôle.

Premièrement, une déclaration sur l'honneur pourrait être demandée à l'enregistrement. Celle-ci permettrait notamment de rappeler les obligations wallonnes en la matière. La communication pourrait d'ailleurs souligner la possibilité d'un contrôle et les risques en cas de non-respect des obligations. Bien sûr, le recours à une déclaration sur l'honneur ne doit pas éluder l'importance de mener des contrôles. Dès lors, une autre suggestion consisterait à aller un cran plus loin en demandant de fournir les documents sur base volontaire. A défaut, l'organisme de contrôle serait alerté afin d'accorder une attention particulière à la demande. Cette procédure n'empêchera évidemment pas certaines tentatives de fraude, mais elle pourrait s'avérer utile pour prioriser certains contrôles.

Les OTA (Online Tourism Agency) pourraient d'ailleurs également jouer un rôle dans cette communication lors d'une inscription sur leur site, en rappelant aux opérateurs qu'ils doivent se conformer aux obligations liées à l'enregistrement de leur hébergement, si de telles obligations sont d'application dans l'Etat membre dont ils dépendent. Il est en effet dans l'intérêt des OTA de proposer sur leur site des hébergements en ordre.

Cette nouvelle procédure d'enregistrement soulève également la question du renouvellement de certaines obligations comme l'attestation de sécurité-incendie (ASI). Le Conseil du Tourisme rappelle que certaines zones de secours sont déjà saturées et peinent à émettre les attestations dans les temps. Etant donné le nombre plus important de demande de renouvellement (ASI tous les cinq ans) et les nouvelles demandes liées à la mise en conformité des hébergements actuellement non-enregistrés, il est à craindre que la situation s'aggrave. Il ne faudrait donc pas que les opérateurs soient pénalisés quand bien même ils auraient entamé leur démarche dans les temps. Le Conseil du Tourisme note à ce titre que Tourisme Wallonie ne disposera plus systématiquement des informations en la matière, étant donné que l'ASI ne doit plus être communiquée pour l'obtention du numéro d'enregistrement. L'Administration ne pourra dès lors plus avertir les opérateurs afin de les inviter à renouveler leur attestation. Dans ce cas et à tout le moins, Tourisme Wallonie pourrait prévoir une communication vers les exploitants afin de leur rappeler régulièrement leurs obligations et ainsi éviter qu'ils se retrouvent pris en défaut lors d'un contrôle.

Lors de sa réunion du 23 avril 2026, le Conseil du Tourisme a fait le parallélisme entre la nouvelle procédure d'enregistrement pour les hébergements touristiques et celle pour la déclaration des activités relevant de l'AFSCA dans le secteur de l'HoReCa. L'expérience positive en matière de sécurité de la chaîne alimentaire peut sans doute constituer une source d'inspiration intéressante pour l'enregistrement des hébergements touristiques, par exemple pour ce qui concerne les aspects de déclaration, de communication, d'affichage, de contrôle, etc.

En conclusion, si le Règlement « STR » et les adaptations du Code wallon du Tourisme semblent apporter des avancées positives (base de données commune, communication et vérification au niveau des OTA, harmonisation à l'échelle européenne), certains changements nécessitent la mise en place de protocoles adaptés. La question du suivi et du contrôle des enregistrements est primordiale. Il importe de proposer une méthode de contrôle efficace, adaptée à la réalité de terrain et aux moyens disponibles. Une attention particulière devra également être accordée à la communication vers les opérateurs afin qu'ils soient bien au fait des obligations wallonnes et des risques qu'ils encourent en cas de non-respect de celles-ci. Dans ce cadre, il est nécessaire que tous les intervenants jouent leur rôle et notamment dans les processus de contrôle, aussi bien l'administration que les OTA.



Alain PETIT
Président du Conseil du Tourisme

AVANT-PROJET DE DÉCRET

du ... modifiant le Code wallon du tourisme afin d'en assurer la conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée

Exposé des motifs

Le 11 avril 2024, le Parlement européen a adopté le règlement (UE) 2024/1028 qui instaure pour la première fois un cadre harmonisé au niveau européen pour la collecte et le partage de données sur les locations de courte durée promues via une Plateforme numérique en ligne telles qu'Airbnb, booking ou d'autres intermédiaires similaires. Cette initiative européenne répond à une réalité désormais bien connue : la croissance rapide des locations de courte durée et ses impacts sur le logement, l'aménagement du territoire et la concurrence entre opérateurs touristiques.

Le Règlement poursuit 2 objectifs majeurs :

- Renforcer la transparence du marché des locations de courte durée : Les plateformes devront transmettre aux autorités publiques des données fiables sur les hébergements mis en location et sur leurs exploitants. Ces informations permettront enfin de disposer d'une vision claire de l'activité réelle, de mesurer son impact sur le marché immobilier et la pression locative, et d'adapter les politiques publiques en connaissance de cause.
- Harmoniser les règles au sein de l'UE, afin d'éviter la multiplication de régimes divergents qui compliquent la tâche des autorités publiques comme des opérateurs. Le règlement fixe un cadre commun, tout en laissant aux États membres la possibilité d'adopter des mesures complémentaires lorsque celles-ci sont nécessaires pour garantir une mise en oeuvre efficace.

Bien qu'il soit directement applicable à partir du 20 mai 2026, le règlement impose une révision du droit wallon existant. L'analyse du Code wallon du tourisme révèle en effet plusieurs incompatibilités avec les nouvelles exigences européennes. Il est donc indispensable d'adapter notre législation pour en garantir sa conformité.

Par ailleurs, le Règlement STR s'applique aux locations de logements de courte durée, qu'il s'agisse d'une pièce dans la résidence d'un hôte, d'un logement entier – sur terre ou sur l'eau – loué quelques jours par an, ou encore de biens acquis à titre d'investissement et proposés pour des périodes généralement inférieures à un an.

En revanche, il ne vise pas les hôtels et hébergements touristiques similaires (hôtels de tourisme, hôtels à appartements, auberges pour jeunes ou motels), pour lesquels les données sont déjà largement disponibles. Les hébergements situés sur des terrains de camping ou dans des villages de vacances et véhicules de loisirs (tels que les tentes, les caravanes ou les véhi-

cules de loisirs) sont également exclus du champ d'application du Règlement STR. Cette limitation du champ d'application s'explique par leur impact plus réduit sur les logements résidentiels n'étant pas comparables à celui des services de location de logements de courte durée.

A travers le présent décret, la Région wallonne va plus loin que le cadre européen en étendant l'obligation d'enregistrement à toutes des locations de courte durée au sein des hébergements touristiques, y compris les hôtels, campings, endroits de camp et aire de motorhomes. Cette obligation constitue un outil essentiel contre la concurrence déloyale liée aux plateformes numériques et permet une identification exhaustive des hébergements afin de garantir un niveau adéquat de sécurité, notamment en matière de prévention incendie,

Elle fournit en outre aux autorités compétentes les informations nécessaires pour contrôler le respect des obligations légales applicables aux exploitants. À terme, elle doit permettre à Tourisme Wallonie de disposer d'une vision complète du parc locatif, de constituer un cadastre des offres touristiques et de renforcer sa stratégie de développement touristique.

Le présent projet de décret vise ainsi à :

- Mettre en conformité le Code wallon du tourisme sur le modèle déclaratif imposé par le Règlement STR : un enregistrement immédiat, des contrôles réalisés a posteriori, et une validation de l'enregistrement uniquement si les conditions légales sont respectées.
- Étendre le champ d'application du Règlement STR à tous les hébergements touristiques tels que définis dans le Code wallon du tourisme, en ce compris les aires de motorhomes et les endroits de camps ;
- Clarifier les obligations des plateformes numériques, notamment en matière de transmission de données et de coopération avec l'autorité compétente ;
- Mettre en place un régime de sanctions effectif et dissuasif, afin de garantir que les plateformes respectent pleinement leurs obligations légales.

Par ces adaptations, la Région wallonne garantit la conformité de son cadre juridique avec le droit de l'Union européenne, tout en renforçant la transparence, l'équité et la bonne gouvernance du secteur des locations de courte durée. Le projet de décret constitue ainsi une étape essentielle pour assurer un encadrement efficace et équilibré de ces activités, au bénéfice des citoyens, des communes, des opérateurs touristiques et de l'ensemble du marché du logement.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

L'article consacré aux définitions dans le Code wallon du tourisme est complété afin d'y intégrer les notions nécessaires à la mise en oeuvre du Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 relatif à la collecte et au partage des données concernant les services de location de logements de courte durée, ci-après appelé Règlement (UE) 2014/1028). L'ajout de ces définitions vise à assurer une meilleure lisibilité du Code et à faciliter la compréhension des dispositions introduites pour transposer et appliquer ce nouveau cadre européen.

Plus spécifiquement, les textes précisent la notion de « numéro d'enregistrement » au sens du Code wallon du tourisme, en renvoyant à la notion définie à travers le Règlement (UE) 2014/1028. La définition opère toutefois une distinction opérationnelle entre 2 types d'exploitations :

1) Les hébergements touristiques considérés comme une seule unité d'exploitation unique car ses différentes composantes (chambres et infrastructures) font partie d'un complexe indivisible et cohérent. C'est le cas d'un meublé de vacances, un hôtel, un camping ou un village de vacances. Dans ce cas, un seul numéro d'enregistrement est octroyé à cette unité d'exploitation.

2) Les maisons d'hôtes, où chaque chambre peut être mise en location séparément et constitue une unité de location distincte conformément au Règlement STR. En l'espèce, chaque chambre peut être louée individuellement, parfois via des plateformes différentes. Un numéro d'enregistrement distinct est attribué pour chaque chambre, afin d'assurer une identification précise de chaque unité mise en location.

Article 2

Le Règlement (UE) 2014/1028 s'applique aux locations de logements de courte durée, qu'il s'agisse d'une pièce dans la résidence d'un hôte, d'un logement entier – sur terre ou sur l'eau – loué quelques jours par an, ou encore de biens acquis à titre d'investissement et proposés pour des périodes généralement inférieures à un an.

En revanche, il ne vise pas les hôtels et hébergements touristiques similaires (hôtels de tourisme, hôtels à appartements, auberges pour jeunes ou motels), pour lesquels les données sont déjà largement disponibles. Les hébergements situés sur des terrains de camping ou dans des villages de vacances et véhicules de loisirs (tels que les tentes, les caravanes ou les véhicules de loisirs) sont également exclus du champ d'application du Règlement (UE) 2014/1028. En effet, leur impact sur les logements résidentiels n'étant pas comparable à celui des services de location de logements de courte durée.

A travers le présent décret, la Région wallonne va plus loin que le cadre européen en étendant l'obligation d'enregistrement à toutes des locations de courte durée au sein des hébergements touristiques, y compris

les hôtels, campings, endroits de camp et aire de motorhomes. Cette obligation constitue un outil essentiel contre la concurrence déloyale liée aux plateformes numériques et permet une identification exhaustive des hébergements afin de garantir un niveau adéquat de sécurité, notamment en matière de prévention incendie.

Elle fournit en outre aux autorités compétentes les informations nécessaires pour contrôler le respect des obligations légales applicables aux exploitants. À terme, elle doit permettre à Tourisme Wallonie de disposer d'une vision complète du parc locatif, de constituer un cadastre des offres touristiques et de renforcer sa stratégie de développement touristique.

La disposition stipule donc explicitement que le régime prévu par le Règlement STR s'applique, au niveau de la Région wallonne, à toutes les catégories d'hébergements touristiques tels qu'identifiés en vertu du Code wallon du tourisme.

Par ailleurs, la nouvelle formulation renforce l'exigence selon laquelle un hébergement touristique doit disposer d'un enregistrement « valide » auprès de Tourisme Wallonie. La notion de « validation » implique non seulement l'introduction d'une demande d'enregistrement, mais surtout le respect effectif des conditions prévues en vertu du présent Code et relatives à l'exploitation d'un hébergement touristique.

Concrètement, l'enregistrement ne suffit donc pas en soi : L'enregistrement n'est pleinement valable que si l'ensemble des conditions visées à l'article D.III.23 est rempli, ce qui vise à assurer un niveau élevé de sécurité, de conformité et de fiabilité pour les visiteurs.

Enfin, la nouvelle formulation permet de viser explicitement les aires de motorhomes, dans la mesure où la définition générale de l'hébergement touristique ne les inclut pas. A contrario, l'accomplissement d'un enregistrement, une fois effectué, n'a pas pour effet d'assimiler une aire de motorhomes à un hébergement touristique.

Article 3

Par dérogation à l'article D.I.4 du Code wallon du Tourisme, qui prévoit en principe une conservation des données pendant dix ans (ou six mois lorsqu'il s'agit d'un extrait de casier judiciaire), le présent article limite à dix-huit mois la durée de conservation des données transmises dans le cadre de la procédure d'enregistrement. Cette durée réduite correspond aux prescrits du Règlement (UE) 2014/1028 sur lesquels il convient de s'aligner.

Article 4

L'article précise les conditions générales auxquelles tout hébergement touristique enregistré doit se conformer. L'ancienne formulation a entièrement été revue afin de ne pas porter atteinte à la conception déclarative qui caractérise la procédure d'enregistrement du Règlement (UE) 2014/1028. En effet, ce Règlement impose un contrôle a posteriori du respect des conditions, ce qui rendait nécessaire une adaptation du texte pour éviter toute interprétation laissant penser que l'enregistrement serait soumis à une vérification préalable.

Les alinéas 2 à 4 détaillent la manière dont ces conditions doivent être appréciées dans le cadre du contrôle opéré par Tourisme Wallonie.

Plus spécifiquement, concernant les aires publiques de motor-homes, lorsque l'autorité publique en délègue la gestion, l'obligation d'enregistrement est une démarche qui doit être exécutée par le gestionnaire de l'aire, et non l'autorité publique propriétaire du site. C'est l'opérateur qui exploite l'hébergement touristique qui doit démontrer sa conformité, et non l'autorité qui en est le propriétaire. L'absence de condamnation pénale aux infractions telles qu'identifiées par le présent article doit ainsi être démontrée dans le chef du gestionnaire, et non dans le chef de l'autorité publique propriétaire.

Article 5

L'ensemble des dispositions à caractère procédural est désormais renvoyé à un arrêté du Gouvernement wallon. Il importe toutefois de préciser que le processus réglementaire relatif à l'enregistrement doit être établi en conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028, lequel repose sur une déclaration immédiate par l'exploitant, suivie d'un contrôle a posteriori.

Concrètement, il est attendu que dès que l'exploitant réalise son enregistrement, Tourisme Wallonie délivre un numéro d'enregistrement unique et le communique à l'exploitant sans délai. Cette formulation renforce l'idée que l'administration n'opère pas une validation préalable : elle attribue un identifiant administratif, sans préjudice des contrôles ultérieurs.

Enfin, l'alinéa 4 est abrogé. L'obligation d'afficher la preuve de l'enregistrement a été jugée disproportionnée au regard du caractère déclaratif de la procédure et des objectifs du Règlement STR. Cette formalité constituait en pratique une contrainte administrative supplémentaire, sans réelle plus-value opérationnelle pour le contrôle ni pour l'information du public. Sa suppression permet d'alléger les obligations imposées aux exploitants tout en maintenant l'efficacité du dispositif de vérification a posteriori.

Article 6

L'article D.III.25 a été abrogé et remplacé par trois nouvelles dispositions, les articles D.III.25-1, D.III.25-2 et D.III.25-3. Cette restructuration vise à améliorer la lisibilité du dispositif pour le lecteur et à garantir une cohérence des textes avec les prescrits du Règlement (UE) 2014/1028.

Article 7

L'article D.III.25-1 encadre le contrôle exercé par Tourisme Wallonie après la délivrance du numéro d'enregistrement. Il s'inscrit dans la logique déclarative du Règlement (UE) 2014/1028, selon laquelle l'enregistrement est immédiat et les vérifications interviennent exclusivement a posteriori, conformément à l'article 6 du Règlement (UE) 2014/1028.

Concrètement, l'article habilite Tourisme Wallonie à procéder, à tout moment, à deux types de vérifications :

- 1° L'exactitude des données déclarées : Tourisme Wallonie peut vérifier les informations relatives à l'exploitant, au gestionnaire journalier le cas échéant, ainsi qu'aux caractéristiques de l'hébergement. Cette vérification vise à s'assurer que la déclaration initiale est correcte et conforme aux exigences du Règlement (UE) 2014/1028.
- 2° Le respect des conditions d'enregistrement : L'administration peut également contrôler que les conditions prévues à l'article D.III.23 sont effectivement remplies. Il s'agit d'un contrôle de conformité portant sur les éléments substantiels de l'enregistrement.

Ces contrôles sont organisés en tenant compte des ressources humaines et budgétaires disponibles. Ils peuvent être systématiques (par exemple dans un délai raisonnable après l'enregistrement ou à l'occasion d'une demande de certification) ou ponctuels (à titre d'exemples : pour vérifier un échantillon d'hébergements, cibler un type d'hébergement ou une zone géographique).

Au-delà de ces vérifications générales et programmables par Tourisme Wallonie, le dispositif est renforcé en prévoyant une intervention obligatoire de Tourisme Wallonie lorsqu'un élément laisse présumer qu'un hébergement ne respecte plus les conditions d'enregistrement. Le contrôle doit être réalisé dès que l'administration est informée d'un fait susceptible de mettre en cause la conformité ou en cas de simple signalement, quelle qu'en soit la source.

L'article impose également à l'exploitant une obligation claire de mise à jour des informations communiquées lors de l'enregistrement. Il doit informer Tourisme Wallonie de toute modification susceptible d'affecter les éléments repris dans l'enregistrement. Il peut s'agir notamment :

- de changements relatifs à l'identité ou aux coordonnées de l'exploitant ;
- de modification du gestionnaire journalier ;
- de toute évolution affectant les caractéristiques de l'hébergement, en particulier la capacité d'accueil ;
- de toute forme de cession ou de cessation volontaire de l'exploitation.

L'article D.III.25-2 concerne exclusivement la procédure de suspension et de réactivation de l'enregistrement d'un hébergement touristique.

Tourisme Wallonie ne peut suspendre un enregistrement que lorsqu'elle a constaté, dans le cadre du contrôle prévu à l'article D.III.25-1, l'existence d'un motif de suspension. La suspension n'intervient donc jamais de manière automatique : elle repose sur une constatation préalable, objective et documentée.

La suspension rend l'enregistrement invalide au sens de l'article D.III.21. L'hébergement se retrouve donc en situation d'absence d'enregistrement valide, ce qui peut exposer l'exploitant à une sanction sur la base de l'article D.V.7, §1^{er}, 2°, s'il poursuit l'exploitation malgré la suspension. Cette disposition vise à inciter l'exploitant à régulariser rapidement sa situation.

La suspension de l'enregistrement entraîne de plein droit la suspension :

- de la certification correspondante lorsqu'il s'agit d'un hébergement touristique ;
- du label correspondant lorsqu'il s'agit d'un endroit de camp ;
- du classement lorsqu'il s'agit d'un hôtel de tourisme.

Cette automaticité garantit la cohérence du dispositif : un hébergement dont l'enregistrement n'est plus valide ne peut continuer à bénéficier d'un signe de qualité ou d'un classement officiel.

Enfin, il est possible de réactiver un enregistrement suspendu, après que l'exploitant se soit mis en conformité.

L'article D.III.25-3, §§1^{er} et 2, identifie les hypothèses dans lesquelles l'enregistrement est retiré de plein droit.

Les deux premiers cas de retrait de plein droit correspondent à des situations où l'exploitant disparaît ou se retire :

- dissolution, nullité, faillite ou liquidation : la disparition juridique ou économique de l'exploitant rend impossible la poursuite de l'enregistrement, qui est dès lors retiré automatiquement à la date de la décision ou du jugement concerné ;
- cession ou cessation volontaire de l'exploitation : lorsque l'exploitant met fin volontairement à son activité ou cède celle-ci, l'enregistrement est retiré dès confirmation écrite. Cette logique découle du caractère personnel de l'enregistrement : il ne peut être transféré ni subsister indépendamment de l'exploitant.

Dans ces deux hypothèses, le retrait est la conséquence directe de la disparition du titulaire de l'enregistrement.

Le 3^{ème} cas constitue la conséquence du non-respect du délai de mise en conformité visé à l'art. D.III.25-2, §4, alinéa 2. Il s'agit d'un levier incitatif fort pour encourager l'exploitant à se mettre en conformité.

Article 8

La création de cette nouvelle section répond à la nécessité d'intégrer dans le Code wallon du Tourisme les obligations issues du Règlement (UE) 2024/1028, lequel encadre de manière harmonisée les relations entre les autorités publiques, les exploitants et les plateformes numériques de location de courte durée.

Cette section vise à préciser les modalités spécifiques applicables aux plateformes numériques, en complément des règles générales relatives à l'enregistrement et au contrôle des hébergements touristiques.

Article 9

L'article D.III.26-1 impose à l'exploitant d'un hébergement touristique qui recourt à une plateforme numérique de location de courte durée de communiquer à

celle-ci le numéro d'enregistrement de l'hébergement concerné.

La détention et la transmission de ce numéro constituent une condition préalable et indispensable pour pouvoir user des services de la plateforme. A défaut de numéro d'enregistrement, l'exploitant ne peut légalement publier son hébergement sur une plateforme. Cette exigence découle directement du Règlement (UE) 2024/1028, qui impose une identification claire et vérifiable de chaque hébergement mis en ligne. Elle est toutefois étendue à tous les hébergements touristiques, qu'elle qu'en soit la catégorie.

L'objectif poursuivi est double :

- assurer la traçabilité et la transparence des offres publiées sur les plateformes,
- garantir la correspondance entre l'annonce et un enregistrement valide détenu par l'exploitant.

L'article D.III.26-2 impose aux plateformes numériques de location de courte durée de mettre en place un outil permettant, d'une part, l'identification des offres au moyen du numéro d'enregistrement, et, d'autre part, la transmission de ce numéro par l'exploitant avant toute mise en ligne.

Avant toute publication, la plateforme doit :

- informer l'exploitant de l'obligation d'enregistrement applicable en Wallonie ;
- mettre en oeuvre des outils automatisés permettant de vérifier la validité du numéro de l'enregistrement.

Ces obligations visent à garantir que seules des offres disposant d'un enregistrement valide puissent être mises en ligne, et à responsabiliser les plateformes dans la prévention des annonces irrégulières.

Les plateformes doivent ensuite déployer des efforts raisonnables pour effectuer des contrôles aléatoires et réguliers de la validité des numéros d'enregistrement des hébergements déjà publiés.

Elles sont également tenues de transmettre à Tourisme Wallonie les résultats de ces contrôles. Cette transmission permet à l'autorité compétente de disposer d'informations actualisées et de détecter plus rapidement les situations de non-conformité. Il peut s'agir de déclarations inexactes des exploitants, d'utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement ou de numéros d'enregistrement invalides.

Cette coopération entre autorités et plateforme constitue un outil essentiel pour lutter contre les pratiques illégales et la concurrence déloyale résultant du non-respect, par certains opérateurs, des obligations légales qui leur sont applicables.

Le paragraphe 2 de l'article D.III.26-4 permet de prévoir des modalités spécifiques pour les petites ou microplateformes.

Cette faculté vise à proportionner les obligations administratives aux capacités techniques et organisationnelles des acteurs concernés, conformément au principe de proportionnalité et à l'esprit du Règlement STR, qui reconnaît la diversité des opérateurs présents sur le marché.

L'article D.III.26-5 prévoit que Tourisme Wallonie informe les plateformes de tout hébergement :

- exploité sans enregistrement valide,
- ou faisant l'objet d'une utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement.

Par utilisation abusive, il y a lieu d'entendre (sans que cette liste ne soit exhaustive) :

- La publication d'un même numéro pour plusieurs hébergements distincts, alors que chaque unité doit disposer de son propre enregistrement.
- l'utilisation d'un numéro d'enregistrement appartenant à un autre hébergement (ex. : un exploitant copie le numéro d'un voisin pour contourner l'obligation d'enregistrement).
- La réutilisation d'un numéro retiré ou suspendu, alors que l'hébergement n'est plus en conformité.
- L'utilisation d'un numéro d'enregistrement généré de manière frauduleuse.

Article 10

L'article répercute d'abord les précédentes modifications au sein du régime infractionnel du Code.

L'article introduit ensuite un régime spécifique visant les plateformes numériques de location de courte durée, en cohérence avec les obligations qui leur sont imposées en vertu du présent Code et du Règlement STR.

En érigeant ces manquements en infractions, le législateur wallon reconnaît le rôle structurant des plateformes dans le marché de la location de courte durée. Elles deviennent des acteurs coresponsables de la transparence du secteur, de la fiabilité des données transmises et du respect des obligations par les exploitants.

Article 11

L'article n'appelle pas de commentaires particuliers.

Article 12

L'article n'appelle pas de commentaires particuliers.

AVANT-PROJET DE DÉCRET

du ... modifiant le Code wallon du tourisme afin d'en assurer la conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée

Le Gouvernement wallon,
Sur la proposition de la Ministre du Tourisme,
Après délibération,

ARRÊTE :

La Ministre du Tourisme est chargée de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

Article 1^{er}

Dans le Livre 1^{er} du Code wallon du tourisme, l'article D.I.1 est complété par les 50° à 55° rédigés comme suit :

« 50° Règlement (UE) 2024/1028 : le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage de données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le Règlement (UE) 2018/1724 ;

51° Plateforme numérique de location de courte durée : une plateforme telle que visée à l'article 3, 5) du Règlement (UE) 2024/1028 ;

52° Petite ou microplateforme numérique de location de courte durée : une plateforme telle que visée à l'article 3, 6) du Règlement (UE) 2024/1028 et n'ayant pas atteint, au cours du trimestre précédent, une moyenne mensuelle d'au moins 4250 référencements ;

53° Référencement ; le référencement tel que visé à l'article 3, alinéa 1^{er}, 10) du Règlement (UE) 2024/1028 ;

54° Point d'entrée numérique unique : le point d'entrée numérique unique tel que visé à l'article 10 du Règlement (UE) 2024/1028 ;

55° numéro d'enregistrement : l'identifiant unique telle que visée à l'article 3, alinéa 1^{er}, 7) du Règlement (UE) 2024/1028, attribué par hébergement touristique ou, pour les maisons d'hôtes, par unité de location. ».

Art. 2

Dans l'article D.III.21 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Nul ne peut exploiter un hébergement touristique, ni une aire de motor-homes, sans disposer d'un enregistrement valide auprès de Tourisme Wallonie.

Cet enregistrement répond aux exigences du Règlement (UE) 2024/1028 en matière de transparence et de transmission de données.

Sans préjudice de l'article 6, §1^{er}, du Règlement (UE) 2024/1028 et de l'article D.III.25-1, l'enregistrement est réputé valide aussi longtemps qu'aucun constat n'est effectué par Tourisme Wallonie sur le non-respect des conditions d'enregistrement, conformément à l'article D.III.25-1.

Sans préjudice de l'article 6 du Règlement (UE) 2024/1028, et en complément des obligations qui en découlent, l'enregistrement a une durée indéterminée, sous réserve du maintien des conditions d'enregistrement visées à l'article D.III.23 ».

Art. 3

Dans le livre 3, titre 3, chapitre 1^{er} du même Code, sont insérés les articles D.III.21-1 et D.III.21-2 rédigés comme suit :

« Art. D.III.21-1. §1^{er}. En application de l'article 5, §5, du Règlement (UE) 2024/1028 et par dérogation à l'article D.I.4, alinéa 1^{er}, les données transmises dans le cadre de la procédure d'enregistrement sont conservées par Tourisme Wallonie pour une durée maximale de dix-huit mois à dater de leur transmission. ».

Art. 4

L'article D.III.23 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« §1^{er}. En complément des obligations prévues à l'article 5, §3, du Règlement (UE) 2024/1028, tout hébergement touristique enregistré respecte les conditions suivantes :

1° il répond aux normes de sécurité incendie en vigueur ;

2° il dispose de toutes les autorisations requises en vertu des polices administratives applicables en matière ;

a. d'urbanisme et d'aménagement du territoire, attestant de la conformité de l'hébergement touristique aux règles en vigueur ;

b. d'autorisations communales nécessaires à l'accueil de mouvements de jeunesse dans l'hébergement touristique mis à disposition ;

3° la moralité de l'exploitant ou de son représentant légal, ainsi que du gestionnaire de l'hébergement le cas échéant, sont avérées.

La condition visée à l'alinéa 1^{er}, 1°, est rencontrée dès lors que l'hébergement touristique dispose d'une attestation de sécurité-incendie ou, le cas échéant,

d'une attestation de contrôle simplifié, délivrée en conformité avec les articles D.III.72 et D.III.77.

La condition visée à l'alinéa 1^{er}, 3^o est rencontrée dès lors que l'exploitant ou son représentant légal, ainsi que le gestionnaire le cas échéant, n'a pas été condamné par une décision judiciaire coulée en force de chose jugée prononcée en Belgique pour une infraction visée au Livre II, Titre 3, chapitre 1^{er}, sections 1^{ère} et 3, chapitres 2, 3, 4, section 1^{ère}, chapitres 5, 6, sections 1^{ère} et 2, chapitre 8, sections 5 et 6, et chapitre 9, sections 1^{ère}, 2, 3, 5 et 6, Titre 6, les chapitres 1^{er} et 2, section 1^{ère}, et Titre 8, chapitre 5, les sections 1^{ère}, sous-sections 5 et 6, et 3, sous-sections 3 et 6, du Code pénal, ou prononcé à l'étranger en raison d'un fait similaire à un fait constitutif de l'une de ces infractions, sauf s'il a été sursis à l'exécution de la peine et pour autant que le condamné n'a pas perdu le bénéfice du sursis. Ces informations permettent de s'assurer de la moralité de l'exploitant et du gestionnaire et de ne pas exposer les touristes à des risques pour leur sécurité.

Afin de vérifier cette condition, Tourisme Wallonie sollicite la production d'un extrait de casier judiciaire destiné à une administration publique et délivré depuis moins de six mois au nom de l'exploitant ou de son représentant légal ainsi que du gestionnaire de l'hébergement le cas échéant à l'occasion du contrôle visé à l'article D.III.25-1.

§2. En cas d'aires publiques d'accueil de motorhomes équipées pour y passer la nuit, lorsque la gestion est confiée à une personne autre que l'autorité publique propriétaire, l'accomplissement de l'enregistrement incombe au gestionnaire effectif de l'aire.

§3. Le Gouvernement peut déroger à la condition fixée au paragraphe 1^{er}, 1^o.».

Art. 5

Dans l'article D.III.24 du même Code, les alinéas 1^{er}, 2 et 4 sont abrogés.

Art. 6

L'article D.III.25 du même Code est abrogé.

Art. 7

Dans le livre 3, titre 3, chapitre 1^{er}, section 4 du même Code, sont insérés les articles D.III.25-1 à D.III.25-3 rédigés comme suit :

« Art. D.III.25-1. §1^{er}. En application de l'article 6, §1^{er}, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie peut, à tout moment après la délivrance du numéro d'enregistrement, vérifier :

1^o l'exactitude des données transmises par l'exploitant dans le cadre de la procédure d'enregistrement ;

2^o le respect des conditions d'enregistrement visées à l'article D.III.23.

§2. Dès que Tourisme Wallonie est informée d'un fait susceptible de porter atteinte à une des conditions visées au paragraphe 1^{er}, ou en cas de simple signale-

ment, Tourisme Wallonie effectue le contrôle visé au paragraphe 1^{er}.

§3. En complément des obligations prévues à l'article 5, §§1^{er} et 2, du Règlement (UE) 2024/1028, l'exploitant de l'hébergement enregistré signale à Tourisme Wallonie, par envoi simple, toute modification susceptible d'affecter les éléments visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, en ce compris toute forme de cession ou cessation volontaire de l'exploitation, dans les soixante jours à dater de la modification, cession ou cessation.

§4. Le Gouvernement précise les modalités relatives à la bonne exécution des paragraphes 1^{er} et 2.

Art. D.III.25-2. §1^{er}. En application de l'article 6, §§1^{er} à 4, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie peut suspendre l'enregistrement dès qu'elle constate l'inexactitude des données visées à l'article D.III.25-1, §1^{er}, 1^o, ou un non-respect des conditions d'enregistrement visées à l'article D.III.23, à la suite d'un contrôle visé à l'article D.III.25-1.

Le Gouvernement précise les modalités et la procédure relatives à la suspension de l'enregistrement.

§2. Conformément à l'article 6, §3, du Règlement (UE) 2024/1028, la suspension de l'enregistrement entraîne l'invalidité de celui-ci au sens de l'article D.III.21.

§3. Sans préjudice des effets prévus par le Règlement (UE) 2024/1028 et selon les modalités fixées par le Gouvernement, la suspension de l'enregistrement entraîne le cas échéant et de plein droit la suspension :

1^o de la certification, ou du label correspondant ;

2^o du classement correspondant.

§3. En complément des dispositions de l'article 6, §2, du Règlement (UE) 2024/1028, l'enregistrement suspendu peut être réactivé par Tourisme Wallonie moyennant une mise en conformité par l'exploitant dans le délai et selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Le cas échéant et selon les modalités fixées par le Gouvernement, la réactivation de l'enregistrement entraîne la réactivation :

1^o de la certification ou du label correspondant ;

2^o du classement correspondant.

Art. D.III.25-3. §1^{er}. En complément de l'article 6, §6, du Règlement (UE) 2024/1028, l'enregistrement est retiré de plein droit :

1^o À la date de la décision ou du jugement relatif à la dissolution, la nullité, l'ouverture de faillite ou l'ouverture de la liquidation de l'exploitant ;

2^o en cas de cession ou cessation volontaire de l'exploitation moyennant confirmation écrite de l'exploitant.

§2. En application de l'article 6, §6 du Règlement (UE) 2024/1028, l'enregistrement est retiré de plein droit si l'exploitant ne transmet pas, dans le délai fixé par le Gouvernement, les preuves de mise en conformité de l'enregistrement suspendu.

§3. Sans préjudice des effets prévus par l'article 6 du Règlement (UE) 2024/1028, le retrait de l'enregistrement entraîne le retrait de plein droit :

- 1° de la certification correspondante ;
- 2° du label correspondant ;
- 3° du classement correspondant. ».

Art. 8

Dans le Livre 3, titre 3, chapitre 1^{er}, il est inséré une section 6 intitulée comme suit :

« Section 6. - Modalités spécifiques relatives aux plateformes numériques de location de courte durée ».

Art. 9

Dans le livre 3, titre 3, chapitre 1^{er}, section 6 inséré par l'article 7 du présent décret, sont insérés les articles D.III.26-1 à D.III.26-5 rédigés comme suit :

« Art. D.III.26-1. En application de l'article 7, §1^{er}, du Règlement (UE) 2024/1028, l'exploitant d'un hébergement touristique fournit à toute plateforme numérique le numéro d'enregistrement de l'hébergement touristique concerné préalablement à l'utilisation de ses services.

Art. D.III.26-2. En application de l'article 7, §1, b), du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques de location de courte durée veillent à ce que leur interface permette :

1° l'identification des offres publiées au moyen des numéros d'enregistrement ;

aux exploitant de lui fournir le numéro d'enregistrement de l'hébergement touristique préalablement à la publication de l'offre.

Art. D.III.26-3. §1^{er}. Sans préjudice de l'article 7 du Règlement (UE) 2024/1028, préalablement à la publication d'un hébergement sur une plateforme numérique de location de courte durée, celle-ci :

1° informe l'exploitant concerné de l'application de l'obligation d'enregistrement ;

2° met tout en oeuvre, au moyen d'outils automatisés, pour vérifier la validité du numéro d'enregistrement fournis à cette occasion.

§2. En application de l'article 7, §1, c) du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques de location de courte durée déploient des efforts raisonnables afin de contrôler de manière la validité du numéro d'enregistrement transmis à cette occasion.

Sans préjudice de l'obligation européenne visée à l'alinéa 1^{er}, les plateformes procèdent, selon les modalités fixées par le Gouvernement, à des contrôles aléatoires et réguliers portant sur la validité des numéros d'enregistrement.

En application de l'article 7, §2, du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques de location de courte durée transmettent à Tourisme Wallonie le résultat des contrôles visés à l'alinéa 1^{er} selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Art. D.III.26-4. §1^{er}. Conformément à l'article 9 du Règlement (UE) 2024/1028, les plateformes numériques de location de courte durée transmettent les données relatives aux hébergements enregistrés selon les modalités fixées par le Gouvernement.

§2. Sans préjudice de l'obligation de transmission prévue à l'article 9, §1^{er}, du Règlement (UE) 2024/1028, le Gouvernement peut prévoir des modalités de communication spécifiques pour les petites ou microplateformes numériques de location de courte durée.

Art. D.III.26-5. Conformément à l'article 7, §3, du Règlement (UE) 2024/1028, Tourisme Wallonie notifie aux différentes plateformes numériques de location de courte durée tout hébergement exploité en l'absence d'un enregistrement valide ainsi que toute utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

La notification visée à l'alinéa 1^{er} reprend l'injonction ordonnant aux plateformes numériques de location de courte durée de retirer, ou désactiver, l'accès à tout référencement relatif aux hébergements concernés dans le délai fixé par le Gouvernement. ».

Art. 10

Dans l'article D.V.7 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er}, 2°, les mots « ou qui affiche une preuve d'enregistrement dont il ne dispose pas » sont abrogés ;

2° au paragraphe 2, 2°, les mots « d'enregistrement, » sont insérés entre les mots « d'affecter les conditions » et les mots « de certification, d'autorisation, »

3° l'article est complété par un paragraphe 4 rédigé comme suit :

« §4. Commet une infraction la plateforme numérique de location de courte durée qui :

1° ne retire ou ne désactive pas tout accès au référencement relatif à une offre d'hébergement visée par une injonction de Tourisme Wallonie conformément aux articles D.III.26-5 du présent Code et 6 du Règlement (UE) 2024/1028 ;

2° ne transmet pas à Tourisme Wallonie le résultat des contrôles aléatoires et réguliers conformément aux articles D.III.26-3, §2 du présent Code, et 7, §2 du Règlement (UE) 2024/1028 ;

3° n'informe pas les exploitants de l'application d'une procédure d'enregistrement conformément aux articles D.III.26-3, §1^{er}, 1° du présent Code, et 7, paragraphe 3 du Règlement (UE) 2024/1028 ;

4° ne communique pas les données vers le point d'entrée numérique unique conformément aux articles D.III.26-4, §§1^{er} et 2 du présent Code, et 9, §§1^{er} et 2 du Règlement (UE) 2024/1028. ».

Art. 11

Dans l'article D.V.14, du même Code, le 1° est complété par ce qui suit :

« , et les infractions liées aux plateformes numériques de location de courte durée, visées à l'article D.V.7, §3 ; ».

Art. 12

Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur du présent décret.

Namur, le 2 avril 2026.

Pour le Gouvernement,

Le Ministre-Président,

ADRIEN DOLIMONT

La Ministre du Tourisme,

VALÉRIE LESCRENIER

3.11. Entrée en vigueur

Le Règlement STR entrera en application le 20 mai 2026. Les principes structurants qu'il consacre sont d'ores et déjà intégrés dans le Code wallon du tourisme, de sorte que l'essentiel du cadre juridique régional est conforme. L'adaptation finale du Code sera pleinement effective dès l'entrée en vigueur du présent dispositif, fixée au premier jour du mois suivant l'adoption de l'AGW, ce qui garantit une transition harmonieuse et sans incidence pour les opérateurs.

B. REFERENCES LEGALES

Code wallon du tourisme

Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée

C. IMPACT BUDGETAIRE

Aucun. L'avant-projet de décret et son arrêté exécutif ont un caractère essentiellement normatif et n'implique pas, en tant que tel, de dépenses spécifiques.

Les seuls changements attendus interviendront essentiellement dans le fonctionnement interne de la Direction des Hébergements touristiques, pour laquelle le contrôle sera effectué après attribution du numéro d'enregistrement.

Par ailleurs, la Région wallonne participe, dans le cadre de la mise en œuvre du Règlement STR, à l'élaboration du portail d'entrée numérique unique tel que prévu à l'article 10 du Règlement STR. Ce portail est financé de concert par les 4 entités fédérées concernées (Région flamande, bruxelloise, wallonne et Communauté germanophone) selon une clé de répartition définie de commun accord. Pour ce qui concerne la Région wallonne, Tourisme Wallonie prend en charge, sur son propre budget la réalisation de ce portail, conformément à la décision du Gouvernement wallon du 28 août 2025.

D. AVIS DE L'INSPECTION DES FINANCES

Avis sollicité le XXXX.

E. AVIS DE WALLONIE

Sans objet

F. ACCORD DU MINIS

Non requis

G. AVIS DU MINISTRE

L'IF n'a pas d'objection quant à cette proposition s'agissant d'adapter les différents décret et AGW par rapport au Règlement européen STR. Les dispositions contenues dans ces projets n'ont pas non plus d'impact budgétaire additionnel pour la Région.

L'IF suppose, par ailleurs, que les missions additionnelles confiées à Tourisme Wallonie peuvent être réalisées sans impact additionnel en matière de fonction publique.

Enfin, comme indiqué au point C - Impact budgétaire ci-dessus, un portail d'entrée numérique unique est en cours d'élaboration en coopération avec les autres entités fédérées concernées. Sur ce point, la note au Gouvernement pourrait préciser la clé de répartition des dépenses conformément à la décision du Gouvernement du 28/08/2025 et confirmer que le budget de Tourisme Wallonie dispose des crédits suffisants pour prendre en charge la part du financement wallon dans ce projet.

Yves Cenné
Inspecteur général des Finances

09/03/2026

Yves Cenné
(Signature)

Signature numérique
de Yves Cenné
(Signature)
Date : 2026.03.09
10:59:34 +01'00'

Rapport du 11 mars 2026 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales, pour les matières réglées en vertu de l'article 138 de la Constitution

Objet : Avant-projet de décret modifiant le Code wallon du tourisme afin d'en assurer la conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée

Avant-projet d'arrêté exécutant le décret du XXXX modifiant le Code wallon du tourisme afin d'en assurer la conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée

Question 1. Le projet de réglementation affecte-t-il, directement ou indirectement, l'égalité entre les hommes et les femmes ?

Non.

Question 2. Y a-t-il des différences entre la situation respective des hommes et des femmes dans la matière relative au projet de réglementation ? Si oui, ces différences sont-elles sources d'inégalités ?

Non.

Question 3. Comment comptez-vous prévenir ou compenser les éventuels effets négatifs du projet de réglementation sur l'égalité entre les hommes et les femmes ?

Néant.

TEST HANDISTREAMING

I. Contextualisation

Le concept de « Handistreaming » est une contraction des termes « handicap » et « mainstreaming », lequel mainstreaming consiste en une approche intégrée au travers de différents domaines de politique.

La déclaration de politique régionale (DPR) prévoit que « *Le Gouvernement accordera une importance particulière aux politiques de soutien aux personnes porteuses d'un handicap. Il s'inscrit pleinement dans la ligne de la Convention des Nations-Unies relative aux droits des personnes handicapées et notamment le renforcement de la prise en compte du handicap dans le cadre de l'ensemble des politiques (handistreaming)* ».

La Convention des Nations-Unies relative aux Droits des Personnes Handicapées (CDPH), signée par la Belgique et ratifiée par la Wallonie marque la volonté de créer une société pleinement inclusive.

L'article 1^{er} de la CDPH définit les personnes handicapées comme des « personnes qui présentent des incapacités physiques, mentales, intellectuelles ou sensorielles durables dont l'interaction avec diverses barrières peut faire obstacle à leur pleine et effective participation à la société sur la base de l'égalité avec les autres ».

En outre, la toute récente modification de la Constitution insère un article 22 ter dans le Titre II « Des Belges et de leurs droits » qui précise que « Chaque personne en situation de handicap a le droit à une pleine inclusion dans la société, y compris le droit à des aménagements raisonnables ».

Le handistreaming intègre une dimension handicap dans tous les domaines de la politique d'une manière transversale et préventive ; ce qui permet d'éviter une différence de traitement entre les personnes avec handicap et les personnes sans handicap. Différence de traitement qui induit une discrimination entre les personnes et force est de constater que la discrimination a le plus souvent lieu par omission que par action.

Ce test vise à prendre en compte de manière systématique dans l'ensemble des compétences de la Wallonie la dimension du handicap pour chaque mesure proposée et adoptée par le Gouvernement wallon telles que l'accessibilité des lieux et bâtiments publics, les transports, la formation, l'emploi, la santé, les sports, les activités de loisirs, l'accès à l'information, etc.

II. Test Handistreaming

L'objectif du test est d'aider les auteurs de projet à développer une idée claire de l'impact de leur projet sur les personnes en situation de handicap, compte tenu de l'objectif politique de renforcer l'inclusion des personnes en situation de handicap dans la société¹.

1. INFORMATIONS SUR LE PROJET.

Intitulé du projet :	Avant-projet de décret modifiant le Code wallon du tourisme afin d'en assurer la conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée Avant-projet d'arrêté exécutant le décret du XXXX modifiant le Code wallon du tourisme afin d'en assurer la conformité avec le Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée
Description du projet :	Assurer la mise en conformité du code wallon du tourisme au Règlement (UE) 2024/1028
Ministre(s) compétent(s) :	La Ministre wallonne du Tourisme, Valérie LESCRENIER
Référent du projet (nom, prénom, Email, tél) :	Nathalie Zocastello Nathalie.zocastello@gov.wallonie.be 081/323.436
Administration(s) :	Tourisme Wallonie (Commissariat général au tourisme)
Contact à l'Administration (nom, prénom, Email, tél) :	Barbara Destrée Barbara.destree@tourismewallonie.be 081/325.675
Public cible :	Toute personne susceptible d'appliquer le nouveau Code wallon du tourisme.
Objectifs poursuivis :	○ assurer la cohérence juridique entre le Code wallon du tourisme et le Règlement (UE) 2024/1028 ; ○ étendre le champ d'application de ce Règlement à tout hébergement touristique ○ Énoncer les obligations qui s'imposent aux plateformes numériques et découlant du STR : retrait des annonces faisant l'objet d'une injonction, transmission des résultats des contrôles aléatoires, information des exploitants sur la procédure d'enregistrement, communication des données via le point d'entrée numérique unique. Le non-respect de ces

¹ Art. 22ter de la Constitution et art. 4 de la Convention de l'ONU relative aux droits de personnes handicapées qui prévoit de prendre en compte la protection et la promotion des droits de l'homme des personnes handicapées dans toutes les politiques et dans tous les programmes.

	obligations constitue désormais une infraction spécifique. ○ confirmer la compétence de Tourisme Wallonie pour rechercher, constater et poursuivre les infractions liées à la mise en œuvre du Règlement STR. Il introduit un régime d'infractions adapté aux obligations nouvelles imposées aux plateformes.
Modalités d'exécution :	○ mise en conformité avec les terminologies utilisées dans le Règlement STR ○ désignation de TW pour rechercher et poursuivre les infractions liées au Règlement STR ○ extension du champ d'application du Règlement STR à tout hébergement touristique ○ renforcement du caractère déclaratif de l'enregistrement et mise en place de contrôle a posteriori par TW ○ identification des obligations qui incombent aux plateformes numériques ○ introduction de sanctions à l'égard des plateformes qui ne respectent pas les obligations précitées

2. PUBLIC-CIBLE DU PROJET.

A. Description du public-cible :

Tout opérateur qui met en location un hébergement touristique en région wallonne, ainsi que les plateformes numériques qui assurent la promotion d'hébergement touristique contre rémunération.

B. Les personnes en situation de handicap, sont-elles directement et/ou indirectement concernées par le projet ?

Les personnes en situation d'handicap sont indirectement concernées dans la mesure où elles font application des dispositions du Code wallon du tourisme. Elles doivent, au même titre que toute autre personne, être informées des mesures correctrices qui seront apportées au Code.

C. Enoncez, dans la matière concernée par votre projet, les obstacles, les problématiques ou spécificités auxquelles peuvent être confrontées les personnes en situation de handicap (exemple : revenus, mobilité, logement, accès à l'emploi, état de santé, participation sociale ...).

Néant

3. IMPACT DU PROJET SUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP.

**A. Quel type d'impact votre projet a-t-il (positif, négatif ou neutre²) ?
Peut-on le quantifier et/ou le qualifier ?**

Neutre.

Non.

B. De quelle manière avez-vous tenu compte des obstacles, problématiques ou spécificités rencontrées par les personnes en situation de handicap lors de la conception de votre projet ?

Néant.

C. En quoi votre projet favorise-t-il l'inclusion des personnes en situation de handicap au sein de la société ? Expliquez.

Néant.

D. De quelle(s) manière(s) et dans quelle(s) autre(s) phase(s) du projet envisagez-vous de tenir compte de cette problématique dans le futur ?³

néant

E. Au vu des réponses précédentes, votre projet a-t-il un impact potentiellement significatif⁴ sur les personnes en situation de handicap ?

² (très) Positif : le projet corrige, réduit ou évite la création d'inégalités dans la politique du projet. Négatif : le projet renforce les inégalités, les fait naître ou les entretient. Neutre : il n'y a pas d'inégalités ou de situations spécifiques dans la matière du projet pouvant être prises en compte. Attention : si l'impact ne peut pas être déterminé sans équivoque (par ex. impact positif sur une partie du groupe et impact négatif sur une autre partie du groupe) veuillez appliquer les règles suivantes :

- Combinaison d'un impact positif et négatif = impact négatif
- Combinaison d'un impact positif et neutre = impact positif
- Combinaison d'un impact négatif et neutre = impact négatif

Un impact est plus important si :

- les conséquences sont irréversibles ou difficilement réversibles ;
- les effets se produisent surtout à plus long terme ;
- il concerne des domaines/problématiques prioritaires.

³ Les différentes phases de la procédure politique sont : la préparation (l'objet du projet), la mise en œuvre et l'évaluation de la politique. Vous pouvez tenir compte de la dimension de l'égalité des chances dans votre communication en présentant la diversité dans des illustrations et des photographies, en consultant des experts de l'égalité des chances, en veillant à la diversité dans les conseils/administrations/comités de sélection, en recueillant des indicateurs/statistiques, etc.

⁴ Un impact significatif représente un impact plus particulier et plus important sur les personnes en situation de handicap que l'ensemble de la population visée par la mesure. Pour évaluer l'impact, il est important de tenir compte des éléments suivants :

- ✓ Les objectifs poursuivis par le projet
- ✓ Le public-cible
- ✓ La portée du projet
- ✓ Les modes d'intervention privilégiés

Non.

4. IMPLICATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP DANS LES DÉCISIONS QUI LES CONCERNE.

A. Consulterez-vous des personnes en situation de handicap ou des organismes issus de la société civile (associations représentatives des personnes en situation de handicap, fonction consultative) lors de l'élaboration de la mesure ?

Si oui, de quelle manière ?

Si non, pourquoi ?

Néant.

III. Sources

- décret du 8 février 2024 remplaçant le Code wallon du tourisme et portant des dispositions diverses
- Règlement (UE) 2024/1028

-
- ✓ Les besoins couverts.
 - ✓ Les critères d'admissibilité.