



Flanders
State of the Art

LE DÉCRET FLAMAND RELATIF À L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN UN COUP D'ŒIL

LE DÉCRET FLAMAND RELATIF À L'HÉBERGE- MENT TOURISTIQUE EN UN COUP D'ŒIL

Le tourisme en Flandre représente chaque année des dizaines de millions de nuitées dans des milliers d'hébergements touristiques : hôtels, villages de vacances, auberges, B&B, auberges de jeunesse, chambres d'hôtes chez l'habitant, campings, maisons de vacances, terrains de camping... Le décret flamand relatif à l'hébergement touristique a pour but de garantir la sécurité et la qualité de base aux touristes et d'offrir un cadre légal aux exploitants.

Tout exploitant d'hébergement touristique doit obligatoirement inscrire son hébergement touristique auprès de **VISITFLANDERS** et répondre aux règles et conditions stipulées dans le présent décret relatif à l'hébergement touristique. Simplicité, flexibilité et confiance sont les principes de base. Les règles laissent de la place à la créativité et aux nouvelles évolutions.

VISITFLANDERS se tient à votre disposition pour vous conseiller en votre qualité d'exploitant et vous encourager à faire de votre hébergement touristique une réussite et contribuer ainsi à la qualité de notre destination.

Leen Gysen
administrateur général **VISITFLANDERS**

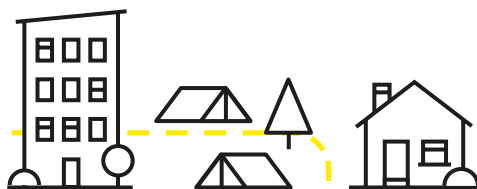
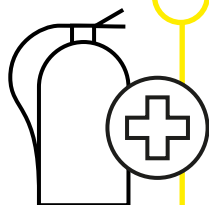
C'EST PARTI !
Vous voulez exploiter un hébergement touristique.



LA BASE

Votre hébergement touristique DOIT répondre aux conditions d'ouverture et d'exploitation. (p. 7-11)

- 9 conditions de base obligatoires
- normes d'exploitation générales obligatoires pour les hébergements touristiques liés à des chambres ou à des terrains ou auberges de jeunesse



APPELLATION PROTÉGÉE

Si vous souhaitez utiliser une appellation protégée, votre hébergement touristique DOIT répondre à des conditions d'exploitation spécifiques supplémentaires.(p. 15-19)

Cela vaut pour les hôtels, les B&B, les maisons de vacances, les auberges (de jeunesse), les campings, les terrains de camping et les villages de vacances.

EN UN COUP D'ŒIL

INSCRIPTION

Vous DEVEZ inscrire votre hébergement touristique sur le site uitbatersportaal.toerismevlaanderen.be (p. 12)

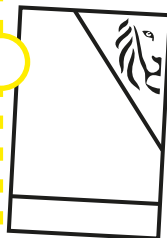
Une fois votre inscription effectuée, vous recevrez un numéro d'enregistrement (votre numéro au titre du décret sur l'hébergement) composé de 6 chiffres (par exemple 123456)



VISITFLANDERS
se rend sur place

AGRÈMENT
Vous POUVEZ faire agréer tout hébergement touristique (p. 13)

- panneau officiel
- accès aux subventions
- label d'accessibilité



CATÉGORIE DE CONFORT

Vous POUVEZ recevoir une catégorie de confort pour un hôtel, un B&B, une maison de vacances, une auberge de jeunesse, un camping ou un village de vacances agréé (p. 14)

Vous pouvez utiliser votre catégorie de confort dans toute la promotion et la communication.

LE DÉCRET RELATIF À L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

s'applique

- ✓ à tous les hébergements proposés sur le marché en Région flamande* par l'exploitant ou par le biais d'un intermédiaire,
- ✓ où il est possible de séjourner, moyennant paiement.
- ✓ ce décret s'applique aussi bien en cas d'usage professionnel qu'occasionnel.

* La Région de Bruxelles-Capitale possède son propre règlement concernant les hébergements touristiques.

ne s'applique pas aux...

- ✗ hébergements touristiques où vous pouvez séjourner gratuitement,
- ✗ hébergements touristiques que vous louez uniquement à votre famille, à des amis et à des connaissances (mais dont vous ne faites la publicité nulle part),
- ✗ campings pour événements temporaires (max. 75 jours par an),
- ✗ camps de mouvements de jeunesse (scouts, Chiro, FOS...) sur des terrains de camping (max. 75 jours par an),
- ✗ campings temporaires par des groupes organisés accompagnés (max. 75 jours par an),
- ✗ séjours temporaires dans ou à proximité de locaux pour jeunes par des groupes de jeunes organisés accompagnés (max. 60 jours par an),
- ✗ zones de bivouac (réglementées par le décret nature et forêt).



LOGIES

TOERISMEVLAANDEREN



VAKANTIEWONING



TOERISMEVLAANDEREN



CONDITIONS D'OUVERTURE ET D'EXPLOITATION

Le décret relatif à l'hébergement touristique vise à garantir la sécurité et la qualité de base pour les touristes. Tous les hébergements touristiques doivent donc répondre à...

9 CONDITIONS OBLIGATOIRES DE BASE

- 1** L'hébergement touristique est inscrit auprès de VISITFLANDERS.
- 2** Une attestation de sécurité incendie prouve que l'hébergement touristique satisfait aux normes spécifiques en matière de protection contre l'incendie.
- 3** L'hébergement touristique se trouve dans un bon état de propreté et d'entretien.
- 4** Une assurance incendie et responsabilité civile a été contractée pour l'hébergement touristique, mais aussi pour l'exploitation.
- 5** L'exploitant ou la personne chargée de la gestion journalière n'a pas été condamné pour infractions.
- 6** L'hébergement touristique est proposé au minimum pour une nuit (et donc pas par heure).
- 7** L'exploitant dispose d'un titre de propriété ou d'un contrat de location sur la base duquel l'exploitant est autorisé à exploiter l'hébergement touristique.
- 8** Les informations relatives à l'hébergement touristique sont conformes à la réalité.
- 9** L'hébergement touristique est conforme aux règles urbanistiques et dispose des autorisations nécessaires

L'ATTESTATION DE SÉCURITÉ INCENDIE

La protection contre l'incendie est une condition essentielle, à laquelle tous les hébergements touristiques en Flandre doivent répondre. Tous les exploitants d'hébergements touristiques doivent disposer d'une attestation positive de sécurité d'incendie. En fonction de la catégorie et/ou du nombre d'unités de location et de couchage, l'hébergement touristique doit répondre aux normes spécifiques en matière de protection contre l'incendie décrites aux annexes 2, 2/1, 3 ou 4 de l'arrêté d'exécution sur la protection contre l'incendie :



Pour tous les hébergements touristiques liés à des chambres et auberges de jeunesse jusqu'à 3 unités de location et pour maximum 9 couchages.

ANNEXE 2



Tous les hébergements touristiques liés à des chambres et les auberges de jeunesse comptant 1 unité de location avec au maximum 12 couchages ne faisant pas partie d'un ensemble de bâtiments plus grand comportant d'autres hébergements ou fonctions.

ANNEXE 2

Contactez l'organisme de contrôle privé désigné à cet effet (actuellement : ACEG).

* une maison de vacances est toujours considérée comme 1 unité de location



Pour tous les hébergements touristiques liés à des chambres et auberges de jeunesse comptant moins de 4 unités de location et 10 à 12 couchages ou 4 ou 5 unités de location et au maximum 12 couchages.

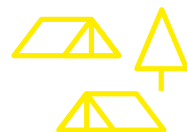
ANNEXE 2/1

à partir de
6
unités de location

à partir de
13
personnes

Pour tous les hébergements touristiques liés à des chambres et auberges de jeunesse comptant plus de 5 unités de location ou plus de 12 couchages.

ANNEXE 3



Pour tous les hébergements touristiques liés à des terrains.

ANNEXE 4

Demandez une attestation de sécurité incendie auprès du bourgmestre et contactez les services d'incendie locaux, qui procéderont à un contrôle.



Les certificats de sécurité incendie valides délivrés entre le 1er avril 2017 et le 31 décembre 2022 conservent leur durée de validité de 8 ans, même si l'annexe des normes de sécurité incendie vérifiée pour l'établissement d'hébergement a entre-temps été modifiée (sauf si vous avez modifié l'exploitation ou si, par exemple, des chambres ou des couchages ont été ajoutés).

Les certificats de sécurité incendie « Toerisme voor Allen » valides délivrés aux auberges de jeunesse avant le 1er janvier 2023 conservent leur durée de validité de 5 ans. Passé ce délai, l'auberge de jeunesse devra se conformer aux normes de sécurité incendie du décret relatif à l'hébergement touristique et disposer d'un certificat de sécurité incendie conforme.

Les dérogations que vous avez obtenues par le passé aux normes de sécurité incendie spécifiques de l'époque (tant «Toerisme voor Allen » que l'ancien décret sur l'hébergement) restent valables à condition que la situation dans l'hébergement soit restée inchangée.

Toutes les informations sur les normes spécifiques en matière d'attestation de sécurité incendie sont disponibles sur www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/brandveiligheid

NORMES D'EXPLOITATION GÉNÉRALES OBLIGATOIRES

Le décret relatif à l'hébergement touristique répartit l'offre d'hébergements touristiques en trois catégories : les hébergements touristiques liés à des chambres, les hébergements touristiques liés à des terrains et les auberges de jeunesse, qui possèdent chacun un nombre limité de normes d'exploitation générales, garantissant un confort minimal. En tant qu'exploitant, vous choisissez vous-même à quelle catégorie votre hébergement touristique appartient. Si votre hébergement touristique répond aux normes d'une de ces trois catégories, vous pouvez l'exploiter en tant qu'« hébergement touristique ».



HÉBERGEMENTS LIÉS À DES CHAMBRES

Les normes d'exploitation générales pour les hébergements touristiques liés à des chambres décrivent le minimum absolu auquel vous pouvez vous attendre pour l'aménagement d'une chambre en termes de mobilier, d'éclairage, d'électricité, de sanitaires fermés à clé, d'occultation, d'aération...



HÉBERGEMENTS LIÉS À DES TERRAINS

Les normes d'exploitation générales pour les terrains concernent l'aménagement et l'occupation des différents types de lieux (résidences, zones de camping touristiques, emplacements saisonniers, zones de camping ou emplacements pour tentes), les sanitaires communs, la présence de robinets, de points de déversement, de lieux de collecte des déchets, de raccordements à l'électricité... Un hébergement touristique lié à un terrain doit également prouver que l'exploitation a été autorisée par l'Aménagement du Territoire.



AUBERGE DE JEUNESSE

Les normes d'exploitation générales pour les auberges de jeunesse décrivent les exigences auxquelles doit satisfaire toute zone de couchage dans l'auberge de jeunesse, les sanitaires communs et leur nombre minimal ainsi que l'aménagement minimal attendu pour la cuisine ou l'espace cuisine et salle à manger, ...

Consultez les conditions de base et les normes d'exploitation sur
www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet

INSCRIPTION, AGRÉMENT ET APPELLATIONS PROTÉGÉES

Dès que votre hébergement touristique répond aux conditions de base obligatoires et aux normes d'exploitation générales pour un hébergement touristique lié à des chambres ou à des terrains ou une auberge de jeunesse, vous pouvez commencer à exploiter votre hébergement. Il est préférable de vous faire conseiller au préalable par VISITFLANDERS et d'autres organisations, mais vous ne devez pas attendre une visite de contrôle pour accueillir les premiers touristes.

OBLIGATION D'INSCRIPTION

Vous devez tout d'abord inscrire votre hébergement touristique auprès de VISITFLANDERS. L'inscription se fait via une procédure simple en ligne sur le portail destiné aux exploitants d'hébergements touristiques.

Après cette inscription, votre hébergement touristique recevra également son numéro d'enregistrement unique (le « numéro de décret hébergement touristique »).

Tous les hébergements touristiques inscrits sont repris par VISITFLANDERS dans le registre d'hébergements touristiques en ligne. Vous pouvez le consulter sur www.toerismevlaanderen.be/nl/wetgeving-en-decreten/het-vlaamse-logiesdecreet/basisregister-vlaams-logiesaanbod

Après l'inscription, VISITFLANDERS peut vous contacter à tout moment pour procéder à une visite sur place ou demander les attestations et documents nécessaires.

Inscrivez votre hébergement touristique sur
uitbatersportaal.toerismevlaanderen.be

FAITES AGRÉER VOTRE HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Dès que votre hébergement touristique répond aux conditions de base et aux normes d'exploitation, vous pouvez immédiatement le faire agréer gratuitement par VISITFLANDERS. Aucune condition supplémentaire n'est assortie à cet agrément.

Un agrément volontaire est possible pour toutes les appellations protégées. Vous avez le choix entre un agrément avec ou sans catégorie de confort (voir plus loin). Vous pouvez uniquement utiliser la catégorie de confort ou les étoiles de VISITFLANDERS dans la promotion de votre hébergement touristique.

Même si vous n'utilisez pas d'appellation protégée, vous pouvez demander un agrément en tant qu'« hébergement touristique ». Cet agrément vous permet également de catégoriser votre hébergement touristique et d'en faire la publicité à l'aide d'appellations non protégées : hébergement sportif, hébergement pour cyclistes, centre de convalescence, hébergement au calme, paradis gastronomique...

AVANTAGES D'UN AGRÉMENT



Le panonceau d'agrément montre noir sur jaune ou bleu aux touristes (potentiels) que la sécurité et la qualité de votre hébergement touristique sont en règle.



Le panonceau apposé sur votre bâtiment et sur votre site Internet, dans votre newsletter ou sur papier constitue un label de qualité en ligne et hors ligne, qui inspire confiance.



Vous pouvez recevoir une catégorie de confort pour votre hébergement touristique. (étoiles)



Seuls les hébergements touristiques agréés entrent en ligne de compte pour la subvention logement de VISITFLANDERS.



Vous pouvez demander un label d'accessibilité pour votre hébergement touristique.

CATÉGORIE DE CONFORT

Une catégorie de confort peut être attribuée aux hôtels, B&B, maisons de vacances, auberges de jeunesse, campings et villages de vacances agréés. Si votre hébergement touristique répond aux conditions d'exploitation supplémentaires liées à une appellation spécifique, il reçoit de toute façon une étoile (ou la catégorie de base pour une auberge de jeunesse). Chaque appellation protégée dispose de niveaux de confort supplémentaires.

Si vous demandez un agrément, un conseiller hébergement touristique de VISITFLANDERS se rendra chez vous pour procéder à une visite de contrôle et à un entretien consultatif. À ce moment-là, le conseiller calculera également le niveau de confort de votre hébergement touristique. Vous choisissez vous-même si vous souhaitez une catégorie de confort pour votre hébergement touristique. La catégorie de confort est également mentionnée sur votre panonceau d'agrément. Si vous ne souhaitez pas de catégorie de confort pour votre hébergement touristique, vous ne pouvez évidemment pas faire de promotion pour cette catégorie de confort.

Vous trouverez les normes des appellations protégées et les catégories de confort sur le site www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet.



APPELLATIONS PROTÉGÉES

Le décret relatif à l'hébergement touristique détermine des conditions spécifiques pour chacune des huit appellations protégées. Ces critères, ainsi que les conditions de base obligatoires et les normes d'exploitation générales, garantissent que votre hébergement touristique répond aux attentes de vos visiteurs.



HÉBERGEMENTS LIÉS À DES CHAMBRES:

- hôtel
- B&B
- maison de vacances
- auberge



HÉBERGEMENTS LIÉS À DES TERRAINS :

- camping
- terrain de camping
- village de vacances



AUBERGES DE JEUNESSE:

- auberge de jeunesse



B&B

Un B&B fait toujours partie de l'habitation personnelle (ou de ses annexes) de l'exploitant ou de l'exploitant effectif, qui y possède sa résidence principale, qui y accueille lui-même les clients et leur propose un petit-déjeuner. Un B&B compte 15 chambres au maximum et peut accueillir 32 personnes tout au plus. Les personnes logeant dans l'hébergement touristique ont accès à un espace dans le B&B permettant le contact avec l'hôte.

Il existe 4 niveaux de confort (1 à 4 étoiles).



HÔTEL

Pour les hôtels, la Flandre reprend les normes de confort de l'Hotelstars Union (HSU). Le niveau de qualité des hôtels flamands est donc comparable à celui des hôtels à Bruxelles, en Wallonie et dans d'autres pays européens (Pays-Bas, Allemagne, Luxembourg...). Les conditions d'exploitation spécifiques pour les hôtels correspondent aux normes minimales pour obtenir une étoile auprès de l'HSU.

Les catégories vont de 1 à 5 étoiles. Il existe également une catégorie « Superior » pour tous les niveaux, pour les hôtels qui décrochent bien plus de points dans leur catégorie que nécessaire, mais qui ne répondent pas aux normes de la catégorie de confort suivante.



MAISON DE VACANCES

Lorsque des touristes séjournent dans une maison de vacances, ils jouissent d'un droit d'usage personnel pour l'habitation. Une maison de vacances possède un salon, sa propre cuisine, une salle à manger, sa propre salle de bains, des toilettes et une ou plusieurs chambres à coucher.

Il existe 5 niveaux de confort (1 à 5 étoiles).





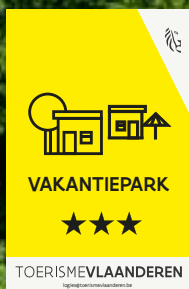
CAMPING

Un camping est caractérisé par des emplacements de camping sur lesquels un touriste peut séjourner avec son propre matériel (tente, camping-car, caravane remorquée) pendant

31 jours au maximum. Un camping compte au moins 30 emplacements de camping touristique, ou minimum 15 % du nombre total d'emplacements sont des emplacements de camping.

Tous les campings possèdent une zone en dur disposant d'un robinet et d'un point de déversement (eaux usées) pour les camping-cars.

Il existe 5 niveaux de confort (1 à 5 étoiles).



VILLAGE DE VACANCES

Dans un village de vacances, au moins 60 % des emplacements sont loués pour une courte période (31 jours au maximum) par l'exploitant. Les autres emplacements peuvent être destinés à des touristes de passage avec leur propre matériel (caravane remorquée, camping-car, tente...) ou à des touristes fixes (par exemple, dans leur caravane fixe).

Il existe 5 niveaux de confort (1 à 5 étoiles).

AUBERGE

Une auberge possède différents couchages communs pouvant accueillir au moins quatre personnes. Les clients peuvent partager un couchage indépendamment les uns des autres. Chaque couchage possède un casier. L'auberge dispose d'un espace commun, où les clients peuvent se rencontrer. Du Wi-Fi est disponible à la réception ou dans un autre espace commun.

Il n'y a pas de catégorie de confort.



HOSTEL

TOERISMEVLAANDEREN

<http://toerisme.vlaanderen.be>

TERRAIN DE CAMPING

Un terrain de camping se compose exclusivement d'emplacements pour camping-cars ou dispose d'au moins huit emplacements de camping se trouvant dans un cluster au sein d'un camping ou d'un village de vacances. Un terrain de camping comptant plus de 8 emplacements possède une zone en dur disposant d'un robinet et d'un point de déversement (eaux usées) et au moins la moitié des emplacements sont raccordés à l'électricité.

Il n'y a pas de catégorie de confort.



CAMPERTERREIN

TOERISMEVLAANDEREN

<http://toerisme.vlaanderen.be>



AUBERGE DE JEUNESSE

Dans une auberge de jeunesse, au moins 70 % du nombre annuel de nuitées sont réservées pour des groupes organisés de jeunes (jeunes jusqu'à 30 ans). Les couchages se trouvent dans le bâtiment ou éventuellement sur les emplacements de tente à proximité de l'auberge de jeunesse. Une auberge de jeunesse possède au minimum des sanitaires communs (avec lavabos, toilettes et douches), une cuisine ou un espace cuisine et une salle à manger.

Il existe 3 niveaux de confort (base, standard et confort).



LE SAVIEZ-VOUS ?

Vous pouvez utiliser **plus d'une appellation (protégée)** pour faire la publicité de votre hébergement touristique. Ce dernier doit pour cela répondre aux conditions d'exploitation supplémentaires liées à ces appellations. Vous pouvez donc également faire agréer votre hébergement touristique en utilisant plusieurs appellations et catégories de confort éventuelles, tant que cela reste clair et transparent pour les touristes.

Si vous reprenez un hébergement touristique existant, vous devez (à nouveau) enregistrer cette exploitation sur le portail des exploitants.

VISITFLANDERS peut **demandeur les coordonnées d'hébergements touristiques** proposés sur le marché touristique auprès d'intermédiaires (plateformes Internet, agences de location...). Ces coordonnées peuvent être demandées à titre de vérification, en cas de doute ou de plainte.

Il n'y a **aucune obligation d'autorisation**, juste une obligation d'inscription. Si votre hébergement répond aux normes de base et aux normes d'exploitation générales, vous pouvez commencer à l'exploiter dès que vous l'avez inscrit.

Vous pouvez choisir **librement de faire agréer** votre hébergement touristique ou non, à l'instar de la catégorie de confort.

Le décret relatif à l'hébergement touristique laisse de la place à la créativité et à l'innovation au sein du secteur de l'hébergement touristique. VISITFLANDERS peut autoriser un exploitant **à déroger aux conditions d'exploitation générales et supplémentaires**. Pour ce faire, l'agence viendra dans tous les cas évaluer la situation sur place afin de vérifier la sécurité et la qualité de base de votre hébergement touristique.

Les **auberges de jeunesse** relèvent également du décret relatif à l'hébergement.



CONSEIL ET CONTRÔLE

VISITFLANDERS assume un rôle consultatif. Les conseillers en hébergement touristique de VISITFLANDERS sont là pour vous conseiller et vous accompagner en votre qualité touristique d'exploitant. N'hésitez donc pas à contacter votre conseiller si vous avez des questions à propos du décret relatif à l'hébergement touristique ou si vous souhaitez une visite sur place, même en tant que starter.

Si vous avez des questions à propos du décret relatif à l'hébergement touristique vous pouvez nous contacter: logies@toerismevlaanderen.be
+32 2 504 04 00

CONTRÔLE ET ENFORCEMENT

Tous les hébergements doivent être inscrits et répondre aux conditions de base et aux normes d'exploitation. Afin de vérifier cela, VISITFLANDERS interroge les plateformes de réservation et procède à des visites sur place.

Ces contrôles sont effectués à titre de vérification, en cas de plainte ou en cas de doute quant au respect des conditions d'exploitation par un hébergement touristique.

En tant qu'exploitant, vous vous exposez à une amende dans les cas suivants :

- votre hébergement touristique ne répond pas aux conditions d'exploitation
- vous donnez l'impression de disposer d'un agrément ou utilisez indûment une appellation protégée, un panneau d'agrément ou une catégorie de confort.

VISITFLANDERS peut fermer un hébergement touristique si l'agence constate des situations dangereuses.

Vous ne trouvez pas un hébergement touristique dans le registre en ligne des hébergements touristique (toerismevlaanderen.be/nl/logies/basisregister) ?

Envoyez alors l'adresse physique et le lien vers la page web de l'établissement ou le(s) plateforme(s) de réservation à Enforcement :
handhaving@toerismevlaanderen.be

Vous pouvez également contacter cette adresse e-mail pour toute question concernant l'application du décret sur l'hébergement touristique.

Abonnez-vous sans plus tarder à la newsletter de VISITFLANDERS pour rester au courant des dernières tendances, des formations, des statistiques, des possibilités de collaboration et des initiatives :

www.toerismevlaanderen.be/e-nieuwsbrief





Cette brochure ne fait que décrire brièvement le décret relatif à l'hébergement touristique du 5 février 2016 (tel que modifié). Seuls les textes du règlement possèdent une valeur juridique.

ÉDITEUR RESPONSABLE

Leen Gysen, VISITFLANDERS,
rue du Marché aux Herbes 61, 1000 Bruxelles

DÉPÔT LÉGAL

D/2026/5635/8

CONTACT

logies@toerismevlaanderen.be

+32 2 504 04 00

handhaving@toerismevlaanderen.be

+32 2 504 25 00

PLUS D'INFORMATIONS

www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet

DROITS D'AUTEUR

Mie De Backer, Westtoer, Stefan Jacobs, MiloProfi, iStock, Adobe Stock, camping Kontakt, D. de Kievith, Kris Jacobs, Vlaamse Jeugdherbergen, Bjorn Snelders.

Tous droits réservés. Sauf exceptions expressément déterminées par la loi, aucune partie de cette publication ne peut être reproduite, enregistrée dans un fichier de données automatisé ou publiée, de quelque manière que ce soit, sans l'autorisation préalable et écrite de l'éditeur.

Plus d'informations sur le décret flamand
relatif à l'hébergement touristique :
www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet