



## Communiqué de presse

### La para-hôtellerie : nouvelle science occulte ?

***Bruxelles, le 20 avril 2012. Un phénomène de plus en plus répandu et pourtant ô combien nébuleux émerge ces dernières années dans les grandes villes : la para-hôtellerie. Ou comment louer des chambres ou des appartements, pour des courtes périodes, sans s'inscrire dans un cadre légal lié à l'exploitation de ce type de bien à des fins commerciales.***

***La BHA (Brussels Hotels Association) tire la sonnette d'alarme.***

Pour Rodolphe Van Weyenbergh, Secrétaire Général de la BHA (Brussels Hotels Association), le danger vient tant de petits propriétaires qui louent un ou deux appartements que de plus grosses structures (belges et étrangères) qui investissent dans des immeubles entiers à seule fin de les louer par appartements ou chambres meublées à des touristes. Dès lors que la location d'un appartement ou d'une chambre meublée est inférieure à une semaine, elle s'adresse à des visiteurs de passage. Cette activité commerciale ne peut plus être considérée comme une location immobilière mais ressort du domaine de l'hébergement touristique. On estime à plus de 5.000 le nombre de ces appartements et chambres qui sont aujourd'hui mis à disposition en contournant le cadre législatif en place.

Certes il existe de nombreux appart'hôtels (dont plusieurs sont membres de la BHA) qui proposent des locations à la nuit. Mais ceux-ci appliquent alors les règles (notamment d'hygiène, de taxation ou de conformité aux normes hôtelières et de sécurité incendie) liées à la profession, ce qui est loin d'être le cas de la majorité des meublés disponibles sur le marché belge.

Qu'en est-il par exemple des procédures et règles en matière de sécurité incendie ? Un locataire occasionnel va t'il être mis au courant des sorties de secours, de ce qu'il doit faire pour évacuer en sécurité dans un immeuble où il habite depuis quelques heures à peine ? Le contrôle étant inexistant en ce qui concerne ces logements, le risque, lui, est bien là. Devons-nous vraiment attendre un drame pour agir ?

La BHA (Brussels Hotels Association) souhaite, au travers de la présente démarche, attirer l'attention du législateur sur le besoin impérieux et urgent de recenser les habitations pratiquant ce type de location tout en dressant un cadre normatif en

phase avec la réalité de ce marché commercial. Le flou juridique entourant le réel statut de ces « para-hôtels » leur permet d'éluder la majorité des taxes étant donné qu'ils profitent de l'absence de tout cadre juridique adéquat. Pire encore : ils ne se soumettent à aucune règle adaptée et spécifique en matière de sécurité, d'hygiène ou d'urbanisme. Ils font donc sciemment courir des risques éventuels aux occupants de ces meublés. Ceci en toute impunité pour, rappelons-le, plusieurs milliers de meublés ... De telles pratiques ont été purement et simplement interdites dans plusieurs grandes villes dont Paris et New-York. Il devient donc urgent et impérieux de légiférer en la matière à Bruxelles.

On ne compte plus les effets néfastes directs et indirects de ces pratiques. Citons, entre autres, que le fait d'affecter des logements à ce type d'hébergement réduit le nombre de logements dédiés à la population locale, en ayant un impact direct sur la raréfaction des logements libres avec comme corollaire une hausse des loyers du parc locatif. Les études réalisées dans plusieurs grandes villes mènent à des résultats alarmants : nuisances de trafic, besoins des familles (commerces de proximité) ou encore incompatibilités de cohabitation (horaires, vie sociale, etc ...). Il est donc crucial de légiférer avant qu'il ne soit trop tard.

Pour la BHA (Brussels Hotels Association), un meublé qui fonctionne comme un hôtel, en recevant une clientèle à la nuit, doit être considéré en tant que tel et, partant, se soumettre aux règles et taxes y afférent. Ce n'est que de cette manière que la qualité de l'offre hôtelière et para-hôtelière à Bruxelles sera linéaire et concurrentiellement saine. Se loger à Bruxelles sera donc plus confortable pour tous, habitants ou touristes. Les uns pourront entrevoir des loyers en baisse ainsi qu'une offre étendue, tandis que les autres contribueront à une meilleure occupation des hôtels qui pourront, par voie de conséquence, faire évoluer de manière sereine et pérenne une qualité d'accueil qui contribuera encore un peu plus à l'image attractive de Bruxelles. Un « win-win deal » à mettre en place d'urgence. La BHA (Brussels Hotels Association) est prête à collaborer, reste aux pouvoirs publics à saisir la main tendue.

*La Brussels Hotels Association (B.H.A.) est l'organisation professionnelle du secteur hôtelier, ses membres représentent 12.000 emplois et 14.500 chambres dans la Région de Bruxelles-Capitale et son hinterland économique.*

Plus d'infos : [www.brusselshotelsassociation.be](http://www.brusselshotelsassociation.be)

Contact BHA :

Rodolphe Van Weyenbergh – 0485 48 33 53 – [rvw@brusselshotelsassociation.be](mailto:rvw@brusselshotelsassociation.be)

Contacts Presse : Backstage Communication

Olivier Duquaine – 0477 50 47 84 – [olivier@backstagecom.be](mailto:olivier@backstagecom.be)

Michaël Detaeye – 0486 98 36 06 – [michael@backstagecom.be](mailto:michael@backstagecom.be)