ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Communauté française, le 23 juillet 1981, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté royal "relatif aux gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôte", a donné le 27 octobre 1981 l'avis suivant :

PREAMBULE.

Aux termes de l'article 3 de l'arrêté royal du 13 novembre 1980 fixant les compétences ministérielles pour les matières relevant de la Communauté française, confirmé par l'arrêté royal du 10 avril 1981, M. HANSENNE est compétent pour "les loisirs et le tourisme lorsqu'ils ne sont pas localisés dans la région bruxelloise"; selon l'article 5, M. DESMARETS est compétent pour les mêmes matières localisées dans la région bruxelloise. Il ressort du rapport présenté au nom de la Commission de la politique générale par Mme BRENEZ qu'au cours de la discussion générale et de la discussion relative à l'article 1er du projet, devenu le décret du 16 juin 1981, le Ministre a confirmé que "le décret était susceptible de s'appliquer dans la région de Bruxelles et que ses réserves ne venaient que de ce que, du point de vue pratique, peu de demandes émaneraient sans doute de cette grande agglomération urbaine" (Doc. Cons. Comm. franç., n° 94-2, session 1980-1981, pp. 2-3).

Le préambule devrait dès lors être rédigé comme suit :

"Vu le décret du 16 juin 1981 organisant les gîtes ruraux, les gîtes à la ferme, les meublés de tourisme et les chambres d'hôte, notamment les articles 2 et 3;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Communauté française et de Notre Ministre des Classes moyennes, du Plan et adjoint à la Communauté française, et de l'avis de l'Exécutif de cette Communauté,".

.../...

EXAMEN DES ARTICLES.

Article 3, alinéa ler, 2°.

L'Exécutif de la Communauté française ne peut imposer la délivrance d'une attestation, en matière d'urbanisme, qui ne serait pas prévue par la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, ou par les arrêtés d'exécution de celle-ci. La matière de l'urbanisme relève en effet de la compétence des Régions (article 6, § ler, I, 1°, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles).

Actuellement, la législation sur l'urbanisme ne prévoit pas "d'attestation établissant la conformité d'un immeuble déterminé aux dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire".

Tel n'est en tout cas pas l'objet des certificats d'urbanisme prévus à l'article 63, § ler, de la loi du 29 mars 1962, modifié par la loi du 22 décembre 1970, et à l'arrêté royal du 22 octobre 1971 portant exécution de l'article 63.

Le 2° doit, par conséquent, être omis.

Article 4.

Les alinéas ler et 2 devraient être fusionnés et un seul délai de cent vingt jours prévu.

.../...

Il y a une contradiction, au moins apparente, à exiger la motivation d'une décision de refus tout en prévoyant que l'absence de décision dans le délai équivaut à une décision de refus, car, dans ce cas, celle-ci ne serait évidemment pas motivée.

Mieux vaudrait écrire que l'absence de décision dans le délai ne vaut pas autorisation.

Article 5.

1. Le Comité mixte du tourisme à la ferme est créé par l'arrêté royal en projet. Celui-ci devrait prévoir cette création en termes exprès et dans les formes usuelles.

Il ressort des indications fournies au Conseil d'Etat que les représentants du Commissariat au tourisme sont désignés par le Commissaire au tourisme qui préside ce Comité.

2. On peut se demander s'il correspond à l'intention de l'Exécutif de prévoir que l'avis d'une association de tourisme à la ferme peut dispenser de celui du Comité mixte que crée la même disposition.

3. Les avis prévus par l'article 5 doivent être rendus et transmis au Commissariat au tourisme dans les trente jours de la réception de la demande.

Il faudrait préciser que le défaut d'avis dans ce délai n'empêche pas que l'autorisation puisse être accordée.

Faute d'avoir obtenu des précisions sur le point 2 ci-dessus, le Conseil d'Etat s'abstiendra de faire une proposition de texte à propos de l'article 5, 1°, devenant l'article 7, § 2, dans le texte proposé ci-après.

Article 6.

La "suspension temporaire" dure aussi longtemps que le bénéficiaire de l'autorisation ne respecte pas une des conditions prévues par l'arrêté en projet.

L'adjectif "temporaire" étant susceptible de deux interprétations, toute équivoque serait levée si cette règle était formellement exprimée dans le projet.

Dès lors, dans le cas du paragraphe 3, la "suspension temporaire" trouve sa justification dans le "motif du retrait projeté" dont il est question au paragraphe 2, et cette suspension temporaire sortira ses effets aussi longtemps que ce motif existera.

Article 7.

Suivant l'article 3, alinéa ler, 2°, du décret, il appartient à l'Exécutif de déterminer le modèle de l'écusson.

L'article 7 n'exécute pas complètement le décret sur ce point.

.../...

Il sera proposé ci-après d'arrêter les différents modèles en les annexant à l'arrêté en projet.

Article 8.

Cet article instaure une redevance que le décret n'a pas prévue. Il doit donc être omis.

+

Le texte suivant est proposé pour l'ensemble du dispositif du projet :

"Article ler.- (= articles ler et 2, B, du projet)

L'autorisation prévue à l'article 2 du décret du 16 juin 1981 organisant les gîtes ruraux, les gîtes à la ferme, les meublés de tourisme et les chambres d'hôte, est subordonnée aux conditions générales suivantes :

1° le logement doit être disponible au moins trois mois par an;

2° un contrat doit être signé pour chaque occupation;

3° le prix est établi à l'avance, net de toute majoration; il est calculé et réclamé par semaine pour l'occupation d'un gîte rural, d'un gîte à la ferme ou d'un meublé de tourisme; il est calculé et réclamé à la nuitée pour l'occupation d'une chambre d'hôte;

.../...

4° le bénéficiaire de l'autorisation doit réserver aux occupants le meilleur accueil, mettre tout en oeuvre pour faciliter le séjour de ceux-ci et les aider dans leurs recherches d'information touristique;

5° l'intérieur du logement doit être maintenu en parfait état de propreté et d'hygiène ; il doit être d'un entretien facile; les fenêtres doivent être munies de rideaux permettant de placer les pièces dans l'obscurité; l'extérieur des murs doit être propre et de bon aspect;

6° le logement doit être pourvu d'un système de chauffage efficace et rapide;

7° après chaque séjour, le logement doit être nettoyé à fond et aéré.

Article 2.-

§ ler. (= article 2, § ler, 1°, du projet)

Le gîte rural et le gîte à la ferme doivent comprendre au moins :

-une pièce commune d'au moins 12 m2, pourvue d'un buffet, d'une table et de chaises ainsi que du matériel de cuisine nécessaire à une famille, d'un appareil de cuisson, d'un évier avec point d'eau, d'un porte-manteau et d'une armoire;

-une chambre d'au moins 9 m2 comprenant au moins un lit double ou deux lits simples complètement équipés, une table, deux chaises et une armoire.

.../...

Lorsque le gîte comprend une chambre d'une personne, cette chambre doit avoir au moins 8 m2, et être pourvue d'un lit simple complètement équipé, d'une table, d'une chaise et d'une armoire.

§ 2. (= article 2, § 1er, 2°, du projet)

L'ensemble des locaux qui forment un gîte rural ou un gîte à la ferme doit être indépendant du reste des bâtiments dans lesquels ils sont aménagés et comprendre au moins une porte d'entrée autonome ainsi que les équipements suivants :

-une installation électrique répondant aux normes de sécurité en vigueur et comprenant un appareil d'éclairage et une prise de courant dans chaque pièce;

-une installation sanitaire comprenant au moins un lavabo avec point d'eau, une glace, une tablette, un porte-serviette;

-un cabinet d'aisance intérieur muni d'une chasse d'eau et d'un système d'aération.

Article 4.- (= article 2, § 2, A, du projet)

Le meublé de tourisme doit comprendre au moins :

-une installation électrique répondant aux normes de sécurité en vigueur et comprenant un appareil d'éclairage et une prise de courant dans chaque pièce;

-une salle d'eau munie d'un système d'aération et comprenant un lavabo avec eau chaude et eau froide, une douche ou une baignoire, une glace, une tablette, un porte-serviette;

-un cabinet d'aisance intérieur muni d'une chasse d'eau et d'un système d'aération.

.../...

Chaque chambre doit comprendre au moins un lit simple complètement équipé, une table, une chaise et une armoire.

La cuisine doit être équipée d'une armoire frigorifique, d'un appareil de cuisson, d'un évier, d'une armoire et des ustensiles nécessaires à la préparation de repas familiaux.

Les autres pièces du meublé de tourisme doivent être meublées conformément à leur affectation usuelle.

Article 5.- (= article 2, § 2, B, du projet)

§ ler. La chambre d'hôte doit comprendre au moins :

-un lit simple ou double complètement équipé, une table et deux chaises;

-un lavabo avec eau chaude et eau froide, une glace, une tablette, un porte-serviette;

-une installation électrique répondant aux normes de sécurité en vigueur et comprenant un appareil d'éclairage et une prise de courant;

-une armoire.

La superficie doit être d'au moins 9 m2 pour une chambre double et 8 m2 pour une chambre simple.

§ 2. Une salle d'eau et un cabinet d'aisance doivent être réservés à l'usage exclusif des hôtes si l'immeuble comprend plus de deux chambres d'hôte.

.../...

§ 3. Il ne peut être proposé plus de cinq chambres d'hôte à la location.

Article 6.- (= article 3 du projet)

Toute demande tendant à obtenir l'autorisation prévue par l'article 2 du décret du 16 juin 1981 est introduite auprès du Commissaire au tourisme par lettre recommandée à la poste.

Elle est accompagnée d'indications relatives aux caractéristiques du logement, portées sur un formulaire fourni par le Commissaire au tourisme.

Article 7.- (= article 5 du projet)

§ 1er. Il est créé un Comité mixte du tourisme à la ferme composé du Commissaire au tourisme, qui le préside et le convoque, de représentants du Commissariat au tourisme désignés par le Commissaire au tourisme et d'un représentant de chaque association de tourisme à la ferme.

§ 2. Voir les observations n°s 2 et 3 sous l'article 5 du projet.

Article 8.- (= article 4 du projet)

Le Commissaire au tourisme statue sur la demande d'autorisation dans les cent vingt jours de la réception de celle-ci.

Toute décision de refus est motivée et notifiée par lettre recommandée à la poste. L'absence de décision dans le délai ne vaut pas autorisation.

Article 9.- (= article 6 du projet)

S'il n'est pas satisfait aux conditions auxquelles elle est subordonnée, l'autorisation peut être retirée temporairement ou définitivement par le Commissaire au tourisme. Le retrait

.../...

temporaire produit ses effets aussi longtemps que le Commissaire au tourisme n'a pas constaté, à la demande du bénéficiaire de l'autorisation, que celui-ci satisfait à nouveau aux conditions requises.

Avant de prendre une décision de retrait temporaire ou définitif, le Commissaire au tourisme informe l'intéressé, par lettre recommandée à la poste, des motifs du retrait projeté.

Dans les dix jours de l'envoi de cette lettre, l'intéressé transmet ses observations écrites au Commissaire au tourisme.

Le Commissaire au tourisme notifie sa décision dans les trente jours de la réception des observations écrites ou de l'expiration du délai visé à l'alinéa 3. Le défaut de décision dans le délai équivaut à un retrait temporaire.

Article 10.- (= article 7 du projet)

Le Commissaire au tourisme délivre au bénéficiaire de l'autorisation un écusson qui doit être apposé, de façon visible, sur la façade, à proximité de la porte d'entrée.

L'écusson est conforme à l'un des modèles annexés au présent arrêté. Ces modèles varient selon le type de logement.

La Communauté française reste propriétaire de l'écusson.

En cas de retrait définitif de l'autorisation, l'écusson doit être restitué dans les dix jours de l'envoi de la notification de la décision.

.../...

Article 11.- (= article 9 du projet)

Le Commissaire au tourisme publie chaque année un "Guide officiel des gîtes ruraux, des gîtes à la ferme, des meublés de tourisme et des chambres d'hôte".

Article 12.- (= article 10 du projet)

Celui qui, avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, utilise une des dénominations visées à l'article 1er du décret du 16 juin 1981, peut continuer à l'utiliser s'il introduit une demande d'autorisation dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Dès la notification d'une décision de refus, il doit cesser d'utiliser cette dénomination.

Article 13.- (= article 11 du projet)

Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

Article 14.- (= article 12 du projet)

Notre Ministre de la Communauté française et Notre Ministre des Classes moyennes, du Plan et adjoint à la Communauté française sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

La chambre était composé de

Messieurs :	P. TAPIE,	président de chambre,
	H. ROUSSEAU, Ch. HUBERLANT,	conseillers d'Etat,
	R. PIRSON, C. DESCHAMPS,	assesseurs de la section de législation,
Madame :	M. VAN GERREWEY,	greffier assumé.

Le rapport a été présenté par M. J. SALMON, auditeur.

LE GREFFIER, LE PRESIDENT,

M. VAN GERREWEY. P. TAPIE.