



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 ;

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 »).<sup>1</sup>
  
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) 2024/1028<sup>2</sup> 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**<sup>3</sup> (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 :

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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*.

<sup>3</sup> 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 unités<sup>4</sup> mises en location et à leurs hôtes<sup>5</sup> ;
  - 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**<sup>6</sup> pour une unité spécifique, lequel doit être repris dans un **registre public** et facilement accessible<sup>7</sup>. 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 applicable<sup>8</sup>, 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'hôte<sup>9</sup>, **informer les autorités compétentes des résultats de ces contrôles aléatoires**<sup>10</sup> 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 unité<sup>11</sup>.
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

---

<sup>4</sup> 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 ».

<sup>5</sup> 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).

<sup>6</sup> 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).

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

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

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

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

<sup>11</sup> 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 enregistrement<sup>12</sup> immédiat à tout hébergement touristique<sup>13</sup> déclaré par un exploitant<sup>14</sup> 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-homes<sup>15</sup> et les endroits de camps<sup>16</sup>, 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 Code<sup>17</sup>. 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 personnel<sup>18</sup>.

---

<sup>12</sup> 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<sup>er</sup> juillet 2025, par l'obligation d'enregistrement et que l'obligation d'enregistrement poursuit la même logique de contrôle et de transparence.

<sup>13</sup> Il s'agit du « *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* »

<sup>14</sup> 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°)

<sup>15</sup> 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)

<sup>16</sup> 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).

<sup>17</sup> 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>).

<sup>18</sup> 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<sup>er</sup> 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-homes<sup>19</sup>, 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 caravanes<sup>20</sup>. 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

---

<sup>19</sup> 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°).

<sup>20</sup> 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 nationales<sup>21</sup>. Un Etat membre peut donc adopter des mesures nationales d'application d'un règlement alors même que celui-ci ne l'y habilite pas expressément<sup>22</sup>. 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 dispositions<sup>23</sup>.
  
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 hôtes<sup>24</sup>, 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.

---

<sup>21</sup> 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.

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

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

<sup>24</sup> 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<sup>o</sup>, 55<sup>o</sup> du Code** comme suit : « *l'identifiant unique tel que visé à l'article 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 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<sup>o</sup> et 48<sup>o</sup> 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<sup>o</sup>, 55<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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 »<sup>25</sup> **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**<sup>26</sup> 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<sup>er</sup> du Code est libellé comme suit :

---

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

<sup>26</sup> L'article 3 du projet de décret est libellé comme suit : « *Dans le livre 3, titre 3, chapitre 1<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>. En application de l'article 5, §5 du Règlement (UE) 2014/1028 et par dérogation à l'article D.I.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, 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<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> 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<sup>er</sup>, sections 1<sup>ère</sup> et 3, chapitres 2, 3, 4, section 1<sup>ère</sup>, chapitres 5, 6, sections 1<sup>ère</sup> et 2, chapitre 8, sections 5 et 6, et chapitre 9, sections 1<sup>ère</sup>, 2, 3, 5 et 6, Titre 6, les chapitres 1<sup>er</sup> et 2, section 1<sup>ère</sup>, et Titre 8, chapitre 5, les sections 1<sup>ère</sup>, 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 disposition<sup>27</sup> 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

<sup>27</sup> Cet article est libellé comme suit : « Lorsqu'un État 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 États 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> 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<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>** 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<sup>er</sup>* » 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<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> 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<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> 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) 2024/1028<sup>28</sup>, 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<sup>er</sup>, 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* »<sup>29</sup>.

---

<sup>28</sup> 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.* »

<sup>29</sup> 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<sup>er</sup> 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) 2024/1028<sup>30</sup> 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'article<sup>31</sup>) afin de renforcer la prévisibilité des traitements de données réalisés

---

<sup>30</sup> 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. »*

<sup>31</sup> 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'adoption<sup>32</sup>. 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. »*

<sup>32</sup> Voir la définition de cette expression sur le site [www.larousse.fr](http://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)* »<sup>33</sup> 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) 2024/1028<sup>34</sup>, 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.

<sup>33</sup> 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.

<sup>34</sup> 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,  
(sé) Alexandra Jaspar, Directrice