

**Protocole formalisant la communication de données relatives aux
exploitations d'hébergement touristique
Par Bruxelles Economie et Emploi (Service Public Régional de Bruxelles) à
Bruxelles Logement**

Le présent protocole est conclu

ENTRE :

1. Le Service Public Régional de Bruxelles (SPRB) administration Bruxelles Economie et Emploi, en abrégé « BEE », inscrit à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0316.381.039, dont les bureaux sont établis à 1035 Bruxelles, Place Saint-Lazare 2 ;

Représenté par sa Directrice générale, Stéphanie Sauvage ;

Ci-après désigné « **Bruxelles Economie et Emploi** » ;

ET :

2. Le Service Public régional de Bruxelles (SPRB) - administration Bruxelles Logement, en abrégé « BL », inscrit à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0316.381.039, dont les bureaux sont établis à 1035 Bruxelles, Place Saint-Lazare 2 ;

Représenté par son Directeur général, David VAN VOOREN ;

Ci-après désigné « **Bruxelles Logement** » ;

Ci-après désignés aussi, chacun séparément une « **Partie** » et ensemble, les « **Parties** ».

Après avoir exposé :

1. En Région de Bruxelles-Capitale, l'hébergement touristique est réglementé par [l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique](#)¹. Cette réglementation vise à assurer que les hébergements mis à la disposition des touristes respectent un certain niveau d'exigences en matière de sécurité, de salubrité et de disponibilité, en imposant le respect d'obligations spécifiques tant au niveau de l'établissement d'hébergement touristique que dans le chef de son exploitant.

Afin de permettre un contrôle effectif de l'activité d'hébergement touristique et du respect des obligations imposées par l'ordonnance du 8 mai 2014 précitée, l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique est subordonnée à la déclaration préalable et à enregistrement auprès de Bruxelles Economie et Emploi².

¹ M.B., 17 juin 2014 :

<https://www.ejustice.just.fgov.be/eli/ordonnance/2014/05/08/2014031471/justel#modification>

² Art. 4 de l'ordonnance du 8 mai 2014.

Toutefois, depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 8 mai 2014, force est de constater que de nombreux exploitants d'hébergement touristique ne respectent pas leurs obligations de déclaration préalable et d'enregistrement.

2. Sur base des déclarations préalables et enregistrements, Bruxelles Economie et Emploi crée une base de données reprenant les exploitations d'hébergement touristique.
3. De son côté, Bruxelles Logement, sur base des dispositions du Code du Logement, sanctionne les propriétaires dont les logements ne sont pas occupés conformément à leur destination légale de logements (article 19/2). L'utilisation non-autorisée d'un logement comme hébergement touristique est considérée comme un logement inoccupé. Les hébergements touristiques illégaux, de type airbnb, sont en pleine expansion en raison de leur rentabilité attractive (par rapport à la location classique). Ce phénomène « d'airbnbisation » illégale des logements doit être endigué afin d'éviter la disparition de logements sur le marché locatif traditionnel et de mettre fin à une concurrence déloyale sur le marché de l'hébergement touristique³.
4. Une communication des données à Bruxelles Logement permettrait donc d'identifier plus facilement ce type d'hébergement.

L'article 19/3 du Code bruxellois du Logement définit les critères de présomption d'inoccupation comme suit :

« Sont présumés inoccupés, jusqu'à preuve contraire, **notamment** les logements :

1° à l'adresse desquels personne n'est inscrit à titre de résidence principale aux registres de la population ;

2° à l'adresse desquels aucun bail d'habitation n'est enregistré ;

3° qui ne sont pas garnis du mobilier indispensable à leur affectation ;

4° pour lesquels la consommation d'eau est inférieure à cinq mètres cubes par an ou pour lesquels la consommation d'électricité est inférieure à cent kilowattheures par an ;

5° frappés de l'interdiction de location visée à l'article 8 depuis plus de douze mois ;

6° déclarés inhabitables conformément à l'article 135 de la Nouvelle loi communale depuis plus de douze mois ;

7° pour lesquels un procès-verbal d'infraction urbanistique a été dressé pour modification illicite de la destination.

Ces critères sont non limitatifs comme l'indique le terme « notamment » et peuvent être appuyés par d'autres éléments.

Dès lors, pour déterminer la « destination en logement » de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, les autorités compétentes en matière de logement tiendront compte des éléments de droit et de fait en leur possession. Une méthode en « cascade » pourra être utilisée, en prenant en compte la destination indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme le plus récent ou, à défaut de permis, dans les renseignements urbanistiques délivrés par le

³ Exposé des motifs projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du Logement en matière de droit de gestion publique et de logements inoccupés (A-488/1 2021-2022 p.20)

collège des bourgmestre et échevins ou, à défaut, dans les informations urbanistiques fournies par les services communaux.

5. L'objectif de la communication de données est donc que Bruxelles Logement puisse identifier, à l'aide des données gérées par Bruxelles Economie et Emploi en matière d'enregistrement d'hébergements touristiques, les immeubles ou parties d'immeuble à considérer comme inoccupés en raison d'une occupation non conforme à leur destination, et d'établir si cette occupation non conforme à la destination en logement dure depuis plus de douze mois consécutifs.
6. Le présent Protocole a donc pour objet de formaliser la communication, entre les Parties, des données reprenant les exploitations d'hébergement touristique enregistrées que Bruxelles Economie et Emploi détient.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er : L'identification des autorités publiques qui communiquent les données

§1^{er}. Les Parties sont identifiées aux points 1 et 2 du présent Protocole.

§2. Dans le cadre de la communication de données visé par le présent Protocole, les Parties agissent comme responsables du traitement distinct, à savoir en tant qu'organismes qui déterminent respectivement les finalités et les moyens du traitement des données à caractère personnel concernées à l'article 3 du présent Protocole.

Article 2 : Les coordonnées des délégués à la protection des données au sein des autorités publiques qui communiquent les données

Le délégué à la protection des données personnelles (DPD) du SPRB est contactable via l'adresse : dpo@sprb.brussels.

Article 3 : Les catégories de données communiquées

Les catégories de données à caractère personnel communiquées par Bruxelles Economie et Emploi à Bruxelles Logement sont, conformément à l'article 23/1§3 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement :

Les données suivantes, issues du processus de délivrance d'un numéro d'enregistrement aux hébergements touristiques, pour les hébergements touristiques d'un type compatible avec une finalité de logement :

- L'adresse de l'hébergement touristique, ainsi que toute information complémentaire permettant d'identifier et de situer l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

- La date de prise d'effet de l'enregistrement touristique, ainsi que, le cas échéant, les informations relatives aux dates d'effet de suspension / fin de suspension.
- Le cas échéant, la date d'effet du retrait/de la suspension du numéro d'enregistrement de l'hébergement touristique.

L'ensemble des données sera communiqué selon le format fourni en annexe.

Article 4 : Les catégories de destinataires des données

§1. Au sein de Bruxelles Logement, les agents du Service régional des Logements inoccupés ont accès aux données visées à l'article 3 du présent Protocole.

Article 5 : La fréquence de communication des données

§1. La communication par Bruxelles Economie et Emploi à Bruxelles Logement des données visées à l'article 3 du présent Protocole est faite selon la modalité de fréquence suivante :

Une première liste des hébergements enregistrés en janvier 2024 et par la suite une liste actualisée tous les 6 mois.

Des questions spécifiques ponctuelles peuvent intervenir dans l'intervalle.

Article 6 : Les canaux de communication utilisés pour l'échange des données

Les données visées à l'article 3 du présent Protocole font l'objet d'une communication à partir de tableurs Excel reprenant lesdites données entre les Parties via les services du Centre d'Informatique pour la Région Bruxelloise, désigné comme intégrateur de service régional (« Fidus »).

Pratiquement, Bruxelles Economie et Emploi dépose le fichier Excel sur un emplacement sécurisé mis à sa disposition par Fidus qui vérifie la conformité des champs contenus dans le document avec le présent Protocole. Le fichier Excel est ensuite mis à la disposition de Bruxelles Logement par Fidus.

Ces échanges s'effectuent selon le protocole SFTP (*Secure File Transfer Protocol*).

Article 7 : La définition fonctionnelle des mesures de sécurité

§1^{er}. Conformément aux articles 32 à 34 du Règlement général sur la protection des données, les Parties s'engagent à protéger (i) leurs données à caractère personnel contre toute violation de la sécurité entraînant, de manière accidentelle ou illicite, la destruction, la perte, l'altération, la divulgation non autorisée de données à caractère personnel ou l'accès à de telles données et (ii) à respecter leurs obligations en matière de notification à l'autorité de contrôle et de communication à la personne concernée d'une violation de données à caractère personnel.

§2. Par la signature du présent protocole, les Parties confirment avoir adopté les mesures de sécurité techniques et organisationnelles appropriées et s'être assurées que les infrastructures ICT auxquelles sont connectés les équipements impliqués dans le traitement des données à caractère personnel garantissent la confidentialité et l'intégrité de celles-ci.

§3. Chaque Partie s'engage à garder secrètes, tant pendant qu'après traitement, toutes les données à caractère personnel et les informations confidentielles, de quelque ordre que ce soit, qui lui seront communiquées ou dont elle aura eu connaissance en vertu du présent Protocole.

§4. En cas de violation de la sécurité affectant des données à caractère personnel, chaque Partie s'engage à prévenir immédiatement l'autre Partie suivant leur procédures internes respectives :

- a) Pour Bruxelles Economie et Emploi, l'incident doit être signalé à l'adresse mail helpdesk@sprb.brussels, avec l'adresse mail dpo@sprb.brussels en copie et l'adresse mail infosecurity@gob.brussels ;
- b) Pour Bruxelles Logement, l'incident doit être signalé à l'adresse mail helpdesk@sprb.brussels, avec l'adresse mail dpo@sprb.brussels en copie et l'adresse mail infosecurity@gob.brussels

Article 8 : Finalités des données transmises

Bruxelles Logement s'engage à ne pas traiter les données visées à l'article 3 du présent Protocole qu'elle obtient pour d'autres finalités que celles mentionnées à l'article 23/1 1^{er} 1° à 4° de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement.

Article 9 : Conservation des données transmises

La durée de conservation des données transmises par Bruxelles Economie et Emploi est régie par l'article 23/1§2 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, à compter du jour de la communication des données. Ce délai commence à courir à compter du jour de la communication des données et pourra être prolongé de façon à couvrir la gestion des éventuels contentieux.

Article 10 : Restrictions légales applicables aux droits des personnes concernées

§1^{er}. Le(s) traitement(s) de données effectué(s) par Bruxelles Logement, suite à la transmission de données qui fait l'objet du présent protocole, ne fait l'objet d'aucune restriction légale applicable aux droits des personnes concernées. Celles-ci disposent donc pleinement des droits qui leur sont conférés par le RGDP.

§2. Les Parties s'engagent à répondre aux obligations découlant de l'exercice des droits de la personne concernée.

La plateforme <https://mes-droits-rgpd.servicepublic.brussels> à l'article 10, § 2 permet aux personnes concernées d'exercer les droits qui leur sont octroyés par le chapitre III du RGPD (cf. point 11° du § 1 de l'article 20 de la loi du 30/7/2018).

Article 11 : Les sanctions applicables en cas de non-respect du Protocole

En cas de difficulté d'application ou d'infraction au présent Protocole, les Parties s'engagent à se concerter et à coopérer en vue de parvenir à un règlement à l'amiable dans les meilleurs délais.

Chaque Partie est responsable de tout dommage dont l'autre Partie serait victime du fait du non-respect par elle-même, son sous-traitant ou par les membres de son personnel des obligations qui lui incombent en vertu du présent Protocole.

Chaque Partie est responsable de l'exactitude des données qu'elle transmet à l'autre Partie.

A défaut d'accord des Parties et sans préjudice d'autres dispositions légales ou réglementaires, seront seules compétentes pour trancher le litige les juridictions civiles du lieu du siège social de l'une des Parties.

Article 12 : La résiliation du Protocole

Le présent Accord peut prendre fin d'un commun accord par les Directeurs généraux des Parties.

Les Directeurs généraux se concertent dans un délai d'une semaine à compter de la date de notification de la volonté de mettre fin au présent Protocole. La notification doit être faite par écrit.

Elle peut être transmise par courrier électronique, par lettre, ou par courrier recommandé.

Article 13 : L'entrée en vigueur et la durée du Protocole

Le présent Protocole entre en vigueur à la date de sa signature et est conclu pour une période indéterminée.

Fait à Bruxelles, le _____

_____ (signature et date)

Stéphanie Sauvage, Directrice générale

Bruxelles Economie et Emploi

(Service Public Régional de Bruxelles)

_____ (signature et date)

David Van Vooren, Directeur général

Bruxelles Logement

(Service Public Régional de Bruxelles)