

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

19 juni 2018

WETSONTWERP

**betreffende de tariefvrijheid van exploitanten
van toeristische logies in de contracten
afgesloten met platformoperators voor online
reservatie**

INHOUD

	Blz.
Samenvatting	3
Memorie van toelichting	4
Voorontwerp	8
Impactanalyse	10
Advies van de Raad van State	24
Wetsontwerp	27

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

19 juin 2018

PROJET DE LOI

**relatif à la liberté tarifaire des exploitants
d'hébergements touristiques dans les contrats
conclus avec les opérateurs de plateformes de
réservation en ligne**

SOMMAIRE

	Pages
Résumé	3
Exposé des motifs	4
Avant-projet	8
Analyse d'impact	17
Avis du Conseil d'État	24
Projet de loi	27

De regering heeft dit wetsontwerp op 19 juni 2018 ingediend.

Le gouvernement a déposé ce projet de loi le 19 juin 2018.

De “goedkeuring tot drukken” werd op 26 juni 2018 door de Kamer ontvangen.

Le “bon à tirer” a été reçu à la Chambre le 26 juin 2018.

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
cdH	:	centre démocrate Humaniste
VB	:	Vlaams Belang
PTB-GO!	:	Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
DéFI	:	Démocrate Fédéraliste Indépendant
PP	:	Parti Populaire
Vuye&Wouters	:	Vuye&Wouters

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:

DOC 54 0000/000: Parlementair document van de 54^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
 QRVA: Schriftelijke Vragen en Antwoorden
 CRIV: Voorlopige versie van het Integraal Verslag
 CRABV: Beknopt Verslag
 CRIV: Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)

PLEN: Plenum
 COM: Commissievergadering
 MOT: Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 54 0000/000: Document parlementaire de la 54^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
 QRVA: Questions et Réponses écrites
 CRIV: Version Provisoire du Compte Rendu intégral
 CRABV: Compte Rendu Analytique
 CRIV: Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)

PLEN: Séance plénière
 COM: Réunion de commission
 MOT: Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen:
 Natieplein 2
 1008 Brussel
 Tel.: 02/ 549 81 60
 Fax: 02/549 82 74
 www.dekamer.be
 e-mail: publicaties@dekamer.be

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes:
 Place de la Nation 2
 1008 Bruxelles
 Tél.: 02/ 549 81 60
 Fax: 02/549 82 74
 www.lachambre.be
 courriel: publications@lachambre.be

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

SAMENVATTING

De markt van het verhuur van toeristische logies via platformen voor online reservatie heeft de voorbije decennia een opmerkelijke bloei gekend. Deze bloei ging evenwel gepaard met praktijken die de contractuele en handelingsvrijheid beperken van de exploitanten van toeristische logies ten nadele van de legitieme economische belangen van deze laatsten, zoals de pariteitsclausules die worden opgelegd door de platformoperatoren aan de exploitanten van toeristische logies.

Om te zorgen voor eerlijke marktpraktijken tussen de platformoperatoren en de exploitanten van toeristische logies, biedt onderhavig wetsontwerp tariefvrijheid aan de exploitanten van toeristische logies in de contracten afgesloten met de platformoperatoren voor online reservatie.

RÉSUMÉ

Le marché de la location d'hébergements touristiques via des plateformes de réservation en ligne a connu un essor remarquable au cours de la dernière décennie. Toutefois, cet essor a été accompagné de pratiques limitant la liberté contractuelle et d'action des exploitants d'hébergements touristiques au détriment des intérêts économiques légitimes de ces derniers, telles que l'imposition par les opérateurs de plateformes de clauses de parité aux exploitants d'hébergements touristiques.

Afin d'assurer des pratiques honnêtes de marché entre les opérateurs de plateformes et les exploitants d'hébergements touristiques, le présent projet de loi consacre la liberté tarifaire des exploitants d'hébergements touristiques dans les contrats conclus avec les opérateurs de plateformes de réservation en ligne.

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

ALGEMENE TOELICHTING

De sector van het verhuren van toeristische logies is de voorbije decennia sterk geëvolueerd met de opkomst van de platformen voor online reservatie (hierna “de platformoperatoren” genoemd). Deze nieuwe distributiekanaal bieden talrijke voordelen voor zowel de consument als de exploitanten van toeristische logies (hierna “de exploitanten” genoemd). De platformen voor online reservatie bieden de consument immers de mogelijkheid om de toeristische logies op één website te zoeken, te vergelijken en te reserveren.

Zij laten de exploitanten toe om zichtbaarder te worden in het buitenland, en op die manier hun verkoop aan te zwengelen. In ruil voor hun diensten, houden de platformen voor online reservatie over het algemeen een commissie in die in verhouding staat tot het bedrag van de reservatie die via dit kanaal wordt uitgevoerd.

Vandaag zijn deze platformen niet meer weg te denken van de markt van het verhuren van toeristische logies. De exploitanten (van wie het merendeel KMO's zijn) zijn economisch afhankelijk geworden van de platformen voor online reservatie. Deze machtsverhouding heeft de platformoperatoren voor online reservatie in staat gesteld om contractclausules op te leggen aan de exploitanten, zoals de zogeheten pariteitsclausules inzake de prijs, de beschikbaarheid en/of de aanbodvoorwaarden (ontbijt, annuleringsvoorwaarden, toegang tot een sportzaal, internettoegang, toegang tot een spa, enz.).

Er bestaan twee types pariteitsclausules:

(i) de “uitgebreide” pariteitsclausule van een platformoperator die een exploitant verbiedt een prijs, beschikbaarheden en aanbodvoorwaarden voor een verhuur die voordeliger zijn, toe te kennen aan andere platformoperatoren of op andere online (website) en offline (telefoon, mail, enz.) distributiekanaal, waaronder die van de exploitant zelf;

(ii) de “beperkte” pariteitsclausule van een platformoperator die de exploitant enkel verbiedt om een lagere prijs te publiceren op zijn eigen website in vergelijking met de website van het platform voor online reservatie.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

EXPOSÉ GÉNÉRAL

Le secteur de la location d'hébergements touristiques a fortement évolué au cours de la dernière décennie avec l'apparition des plateformes de réservation en ligne (ci-après “les opérateurs de plateformes”). Ces nouveaux canaux de distribution présentent de nombreux avantages tant pour les consommateurs que pour les exploitants d'hébergements touristiques (ci-après “les exploitants”). En effet, les plateformes de réservation en ligne permettent aux consommateurs de rechercher, comparer et réserver des hébergements touristiques sur un même site.

Elles permettent aux exploitants d'accroître leur visibilité notamment auprès d'une clientèle étrangère, ainsi que d'accroître leur ventes. En contrepartie de leurs services, les plateformes de réservation en ligne prélèvent généralement une commission proportionnelle au montant de la réservation faite via ce canal.

Aujourd'hui, ces plateformes ont acquis une place incontournable sur le marché de la location d'hébergements touristiques. Les exploitants (dont la plupart sont des PME) sont devenus économiquement dépendants des plateformes de réservation en ligne. Ce rapport de force a permis aux opérateurs de plateformes de réservation en ligne d'imposer des clauses contractuelles aux exploitants, telles que des clauses dites de parité concernant le prix, la disponibilité et/ou les conditions d'offre (petit-déjeuner, conditions d'annulation, accès à une salle de sport, accès internet, accès au spa, etc.).

Il existe deux types de clauses de parité:

(i) la clause de parité “étendue” d'un opérateur de plateforme qui interdit à un exploitant d'octroyer un prix, des disponibilités et des conditions d'offre plus avantageux pour une location à d'autres opérateurs de plateformes ou sur des autres canaux de distribution en ligne (site internet) et hors ligne (téléphone, mail, etc.), dont ceux de l'exploitant même;

(ii) la clause de parité “restreinte” d'un opérateur de plateforme qui interdit uniquement à l'exploitant de publier un prix inférieur sur son propre site internet par rapport au site internet de la plateforme de réservation en ligne.

De voorbije jaren hebben deze pariteitsclausules de economische afhankelijkheid versterkt van de exploitanten van toeristische logies ten aanzien van de platformoperatoren, nu eens door de exploitanten te verhinderen om aan hun klanten, rechtstreeks of via andere tussenpersonen, nog voordeligere aanbodvoorwaarden aan te bieden voor een zelfde verhuur, dan weer door de zoektocht van de klanten te hinderen om de meest voordelige aanbodvoorwaarden te vinden voor een zelfde verhuur.

Dit heeft tot gevolg gehad dat de platformoperatoren de contractuele vrijheid en handelingsvrijheid van de exploitanten van toeristische logies op een minstens onredelijke wijze hebben kunnen beperken.

Om tegemoet te komen aan de opmerking van de Raad van State, moeten deze pariteitsclausules, ongeacht of zij van het “uitgebreide” of “beperkte” type zijn, zonder onderscheid verboden worden omdat zij allemaal worden opgelegd aan de exploitanten met het oog op het behoud van deze beperking van hun legitiem economische belang.

Onderhavig wetsontwerp beoogt de eerlijkheid van de verrichtingen te verzekeren tussen de exploitanten en de platformoperatoren.

Het biedt een *ex ante*, gepaste, efficiënte en transparante oplossing voor de aangehaalde problematieken die verband houden met de reservatie van toeristische logies.

Rekening houdend met het voorgaande, wordt voorgesteld om onderhavig wetsontwerp betreffende de tariefvrijheid van exploitanten van toeristische logies in de contracten afgesloten met platformoperators voor online reservatie goed te keuren.

De materie die wordt geregeld door onderhavig wetsontwerp valt onder de bevoegdheden van de federale overheid. Artikel 6, § 1, VI, vijfde lid, 4°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen stelt met name dat alleen de federale overheid bevoegd is voor “(...) *het recht inzake de handelspraktijken, met uitzondering van de toekenning van kwaliteitslabels en oorsprongbenamingen van regionale of lokale aard*”.

De klanten zullen ook genieten van de verbetering van de kwaliteit van de dienstverlening van de platformoperatoren, alsook van betere prijzen voor het huren van toeristische logies, wat hun koopkracht zal versterken.

Ces dernières années, ces clauses de parité ont renforcé la dépendance économique des exploitants d'hébergements touristiques vis-à-vis des opérateurs de plateforme, tantôt en empêchant les exploitants d'accorder à leur clientèle, en direct ou via d'autres intermédiaires, des conditions d'offre encore plus avantageuses pour une même location, tantôt en entravant les recherches de la clientèle pour connaître les conditions d'offre les plus avantageuses pour une même location.

Ceci a eu pour conséquence que les opérateurs de plateformes ont pu limiter la liberté contractuelle et de gestion des exploitants d'hébergements touristiques dans une mesure à tout le moins déraisonnable.

Pour répondre à la remarque du Conseil d'État, ces clauses de parité, qu'elles soient de type “étendue” ou “restreinte”, doivent être interdites sans distinction parce qu'elles sont toutes imposées aux exploitants en vue de maintenir cette limitation à leur intérêt économique légitime.

Le présent projet de loi vise à assurer la loyauté des transactions entre les exploitants et les opérateurs de plateformes.

Il constitue une solution *ex ante*, appropriée, efficace et transparente aux problématiques soulevées et liées à la réservation des hébergements touristiques.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé d'adopter le présent projet de loi relative à la liberté tarifaire des exploitants d'hébergements touristiques dans les contrats conclus avec les opérateurs de plateformes de réservation en ligne.

La matière réglée par le présent projet de loi relève des compétences de l'autorité fédérale. En effet, l'article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 5, 4°, de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 énonce notamment que l'autorité fédérale est seule compétente pour “(...) *le droit des pratiques du commerce, à l'exception de l'attribution des labels de qualité et des appellations d'origine, de caractère régional ou local*”.

La clientèle bénéficiera également de l'amélioration de la qualité des services offerts par les opérateurs de plateformes, ainsi que de meilleurs prix de location pour les hébergements touristiques, ce qui renforcera son pouvoir d'achat.

Onderhavig wetsontwerp voorziet de nietigheid van rechtswege van elk beding in een contract, ongeacht of dit voor of na de inwerkingtreding van de wet afgesloten werd.

Tot slot voorziet onderhavig wetsontwerp dat deze bepalingen van toepassing zijn ongeacht het recht dat van toepassing is op het contract dat werd afgesloten tussen de exploitant en de platformoperator, zodra het toeristische logies zich in België bevindt.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen en definities

Artikel 2

Dit artikel definieert de noties die gebruikt worden in onderhavig wetsontwerp.

Er wordt geen gevolg gegeven aan de opmerking van de Raad van State die de vervanging voorstelt van de notie van “toeristische logies” door de notie van “logies”, omdat onderhavige wet enkel tot doel heeft de eerlijkheid te verzekeren van de verrichtingen tussen de platformoperators en de exploitanten van toeristische logies. Het gebruik van enkel de notie van “logies” zou kunnen leiden tot een toepassing van de wet op exploitanten van wie de economische belangen niet geschaad worden zoals dat het geval is in de toeristische sector.

De notie van “toerist” wordt daarentegen vervangen, zoals voorgesteld door de Raad van State, door de notie van “gebruiker”, omdat deze laatste het idee het best vertaalt dat het privé of professioneel karakter van het verblijf in de toeristische logies geen impact heeft op het toepassingsgebied van de wet.

HOOFDSTUK 2

Toepassingsgebied

Artikel 4

Dit artikel preciseert het toepassingsgebied van de wet. Dit onderhavig wetsontwerp heeft betrekking op alle toeristische logies gelegen in België en dit ongeacht het recht dat van toepassing is op het contract dat werd afgesloten tussen de exploitant en de platformoperator.

Le présent projet de loi prévoit la nullité de plein droit de toute clause d'un contrat, que celui-ci soit conclu avant ou après l'entrée en vigueur de la loi.

Enfin, le présent projet de loi prévoit que ces dispositions s'appliquent quel que soit le droit applicable au contrat conclu entre l'exploitant et l'opérateur de plateforme, dès lors que l'hébergement touristique se situe en Belgique.

COMMENTAIRES DES ARTICLES

CHAPITRE 1^{ER}

Dispositions générales et définitions

Article 2

Cet article définit les notions employées dans le présent projet de loi.

Il n'est pas donné suite à la remarque du Conseil d'État proposant le remplacement de la notion d' "hébergement touristique" par la notion d' "hébergement" car le présent projet de loi a pour unique objectif d'assurer la loyauté des transactions entre les opérateurs de plateformes et les exploitants d'hébergements touristiques. Recourir uniquement à la notion d' "hébergement" pourrait engendrer une application de la loi à des exploitants qui ne sont pas susceptibles de subir des atteintes à leurs intérêts économiques telles que celles subies dans le secteur touristique.

La notion de “touriste” est par contre remplacée, comme suggéré par le Conseil d'État, par la notion d' “utilisateur” car c'est elle qui traduit le mieux que l'idée que le caractère privé ou professionnel du séjour dans l'hébergement touristique n'a pas d'impact sur le champ d'application de la loi.

CHAPITRE 2

Champ d'application

Article 4

Cet article précise le champ d'application de la loi. Est concerné par le présent projet de loi tout hébergement touristique situé en Belgique, et ce, quel que soit le droit applicable au contrat conclu entre l'exploitant et l'opérateur de plateforme.

Onderhavige wet is een dwingende bepaling. Zij beoogt de bescherming van de economische orde.

HOOFDSTUK 3

Tariefvrijheid

Artikel 5

Dit artikel bevestigt de tariefvrijheid van de exploitanten in de contracten afgesloten met de platform-operatoren. Het staat de exploitant volledig vrij de prijs te bepalen voor het verhuren van toeristische logies, kortingen of tariefvoordelen toe te kennen, van welke aard dan ook.

Het is belangrijk te benadrukken dat de aanbodvoorwaarden (ontbijt, annuleringsvoorwaarden, toegang tot een sportzaal, toegang tot een spa, enz.) inbegrepen zijn in de notie van tariefvoordeel.

HOOFDSTUK 4

Overgangsbepalingen en inwerkingtreding

Artikel 7

Dit artikel voorziet dat de wet van toepassing is op zowel de contracten afgesloten na de inwerkingtreding van de wet als op de lopende contracten.

De clausules die strijdig zijn met artikel 5 vormen een aantasting van de vrijheid van de exploitant om te onderhandelen over de prijzen en de aanbodvoorwaarden voor het verhuren van toeristische logies. Bijgevolg is het opportuun dat de nietigheid van de clausules die strijdig zijn met artikel 5 kan worden ingeroepen niet enkel voor de contracten afgesloten na de inwerkingtreding van onderhavig wetsontwerp, maar ook voor de lopende contracten.

De minister van Economie en Consumenten,

Kris PEETERS

De minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's,

Denis DUCARME

La présente loi est une loi de police. Elle vise à assurer la protection de l'ordre économique.

CHAPITRE 3

Liberté tarifaire

Article 5

Cet article consacre la liberté tarifaire des exploitants dans les contrats conclus avec les opérateurs de plateformes. L'exploitant est entièrement libre de déterminer le prix de location d'un hébergement touristique, de consentir tout rabais ou avantage tarifaire, de quelque nature que ce soit.

Il importe de souligner que les conditions d'offre (petit-déjeuner, conditions d'annulation, accès à une salle de sport, accès internet, accès au spa, etc.) sont incluses dans la notion d'avantage tarifaire.

CHAPITRE 4

Disposition transitoire et entrée en vigueur

Article 7

Cet article prévoit que la loi s'applique tant aux contrats conclus après son entrée en vigueur qu'aux contrats en cours.

Les clauses contraires à l'article 5 constituent une atteinte à la liberté de l'exploitant de négocier les prix et les conditions d'offre de la location d'un hébergement touristique. Par conséquent, il est opportun que la nullité des clauses contraires à l'article 5 puisse être invoquée non seulement pour les contrats conclus après l'entrée en vigueur du présent projet de loi mais également pour les contrats en cours.

Le ministre de l'Économie et des Consommateurs,

Kris PEETERS

Le ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des PME,

Denis DUCARME

VOORONTWERP VAN WET

onderworpen aan het advies van de Raad van State

Voorontwerp van wet betreffende de tariefvrijheid van exploitanten van toeristische logies in de contracten afgesloten met platformoperators voor online reservatie

HOOFDSTUK 1**Algemene bepalingen en definities****Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

Art. 2

Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder:

1° toeristische logies: elke constructie, inrichting, ruimte of terrein, in eender welke vorm, die aan een of meer toerist(en) tegen betaling de mogelijkheid tot verblijf biedt voor een of meer nacht(en);

2° toerist: elke persoon die in het kader van zijn privé of beroepsactiviteiten minstens één nacht verblijft in een toeristische logies zonder er zijn woonplaats te vestigen;

3° exploitant: elke onderneming die een toeristische logies uitbaat of voor rekening van wie een toeristische logies wordt uitgebaat;

4° platformoperator: elke onderneming die een digitale dienst aanbiedt die het consumenten en/of ondernemingen mogelijk maakt online overeenkomsten met betrekking tot het verhuren van één of meerdere toeristische logies te sluiten met ondernemingen, ofwel op de website van deze onderneming, ofwel op de website van een onderneming die gebruik maakt van deze aangeboden digitale diensten.

HOOFDSTUK 2**Toepassingsgebied****Art. 3**

Deze wet is van toepassing op de contracten afgesloten tussen een exploitant en een platformoperator.

Art. 4

Deze wet is van toepassing indien het toeristische logies in België gelegen is, ongeacht het recht dat van toepassing is op het contract afgesloten tussen een exploitant en een platformoperator.

AVANT-PROJET DE LOI

soumis à l'avis du Conseil d'État

Avant-projet de loi relative à la liberté tarifaire des exploitants d'hébergements touristiques dans les contrats conclus avec les opérateurs de plateformes de réservation en ligne

CHAPITRE 1^{ER}**Dispositions générales et définitions****Article 1^{er}**

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Art. 2

Pour l'application de la présente loi, on entend par:

1° hébergement touristique: toute construction, tout établissement, tout espace ou terrain, sous quelque forme que ce soit, offrant à un ou plusieurs touriste(s), à titre onéreux, la possibilité de séjourner pour une ou plusieurs nuit(s);

2° touriste: toute personne qui, dans le cadre de ses activités privées ou professionnelles, séjourne au moins une nuit dans un hébergement touristique, sans y établir sa résidence;

3° exploitant: toute entreprise qui exploite un hébergement touristique ou pour le compte de laquelle un hébergement touristique est exploité;

4° opérateur de plateforme: toute entreprise qui offre un service numérique qui permet à des consommateurs et/ou à des entreprises de conclure des contrats en ligne concernant la location d'un ou plusieurs hébergements touristiques avec des entreprises soit sur le site internet de cette entreprise, soit sur le site internet d'une entreprise qui utilise ces services numériques offerts.

CHAPITRE 2**Champ d'application****Art. 3**

La présente loi s'applique aux contrats conclus entre un exploitant et un opérateur de plateforme.

Art. 4

La présente loi s'applique lorsque l'hébergement touristique se situe en Belgique, quel que soit le droit applicable au contrat conclu entre l'exploitant et l'opérateur de plateforme.

HOOFDSTUK 3**Tariefvrijheid****Art. 5**

De prijs van het verhuren van een toeristische logies wordt vrij door de exploitant bepaald. Hij is eveneens vrij om enige korting of enig tarifair voordeel toe te kennen, van welke aard ook.

Art. 6

Iedere clausule van een contract afgesloten tussen een exploitant en een platformoperator die in strijd is met artikel 5, wordt als niet-geschreven en van rechtswege nietig beschouwd.

HOOFDSTUK 4**Overgangsbepalingen en inwerkingtreding****Art. 7**

Deze wet is van toepassing op de contracten bedoeld in artikel 3 die lopende zijn alsook op deze die afgesloten zijn na haar inwerkingtreding.

CHAPITRE 3**Liberté tarifaire****Art. 5**

Le prix de la location d'un hébergement touristique est déterminé librement par l'exploitant. Il a également la liberté de consentir tout rabais ou avantage tarifaire, de quelque nature que ce soit.

Art. 6

Toute clause d'un contrat conclu entre un exploitant et un opérateur de plateforme qui est contraire à l'article 5 est réputée non écrite et nulle de plein droit.

CHAPITRE 4**Disposition transitoire et entrée en vigueur****Art. 7**

La présente loi s'applique aux contrats visés à l'article 3 qui sont en cours et à ceux conclus après son entrée en vigueur.

Regelgevingsimpactanalyse

RIA-AiR

- :: Vul het formulier bij voorkeur online in ria-air.fed.be
- :: Contacteer de helpdesk indien nodig ria-air@premier.fed.be
- :: Raadpleeg de handleiding, de FAQ, enz. www.veroeenvoudiging.be

Beschrijvende fiche

Auteur .a.

Bevoegd regeringslid	De Heer Kris Peeters, Vice-Eersteminister en Minister van Werk, Economie en Consumenten, Belast met Buitenlandse Handel en De Heer Denis Ducarme, Minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's
Contactpersoon beleidscel (Naam, E-mail, Tel. Nr.)	De Heer Karel Marchand, karel.marchand@peeters.fed.be , +32 2 233 5022, +32 472 794 954, en de Heer Grégoire Moës, gregoire.moes@ducarme.fgov.be , +32 2 541 63 60
Overheidsdienst	FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie
Contactpersoon overheidsdienst (Naam, E-mail, Tel. Nr.)	Mevrouw Julie Léonard, julie.leonard@economie.fgov.be +32 2 277 86 14

Ontwerp .b.

Titel van het ontwerp van regelgeving	Voorontwerp van wet betreffende de tariefvrijheid van exploitanten van toeristische logies in de contracten afgesloten met platformoperatoren voor online reservatie
Korte beschrijving van het ontwerp van regelgeving met vermelding van de oorsprong (verdrag, richtlijn, samenwerkingsakkoord, actualiteit, ...), de beoogde doelen van uitvoering.	De markt van de verhuur van toeristische logies via platformen voor onlinereservatie heeft de voorbije decennia een opmerkelijke bloei gekend. Deze bloei ging evenwel gepaard met praktijken die de concurrentie kunnen beperken, zoals de pariteitsclausules die worden opgelegd door de platformoperatoren aan de exploitanten van toeristische logies. Met het oog op de bevordering van de concurrentie op deze markt, biedt onderhavig wetsontwerp tariefvrijheid aan de exploitanten van toeristische logies in de contracten afgesloten met de platformoperatoren voor onlinereservatie.
Impactanalyses reeds uitgevoerd	☐ Ja Indien ja, gelieve een kopie bij te voegen of de referentie van het document te vermelden: __ ☒ Nee

Raadpleging over het ontwerp van regelgeving .c.

Verplichte, facultatieve of informele raadplegingen:	--
--	----

Bronnen gebruikt om de impactanalyse uit te voeren .d.

Statistieken, referentiedocumenten, organisaties en contactpersonen:	--
--	----

Datum van beëindiging van de impactanalyse .e.

Welke impact heeft het ontwerp van regelgeving op deze 21 thema's?



Een ontwerp van regelgeving zal meestal slechts impact hebben op enkele thema's.

Een niet-exhaustieve lijst van trefwoorden is gegeven om de inschatting van elk thema te vergemakkelijken.

Indien er een **positieve en/of negatieve impact** is, leg deze uit (gebruik indien nodig trefwoorden) en vermeld welke maatregelen worden genomen om de eventuele negatieve effecten te verlichten/te compenseren.

Voor de thema's **3, 10, 11 en 21**, worden meer gedetailleerde vragen gesteld.

Raadpleeg de [handleiding](#) of contacteer de helpdesk ria-air@premier.fed.be indien u vragen heeft.

Kansarmoedebestrijding .1.

Menswaardig minimuminkomen, toegang tot kwaliteitsvolle diensten, schuldenoverlast, risico op armoede of sociale uitsluiting (ook bij minderjarigen), ongeletterdheid, digitale kloof.

☐ Positieve impact

☐ Negatieve impact



Leg uit.

☒ Geen impact

Gelijke Kansen en sociale cohesie .2.

Non-discriminatie, gelijke behandeling, toegang tot goederen en diensten, toegang tot informatie, tot onderwijs en tot opleiding, loonkloof, effectiviteit van burgerlijke, politieke en sociale rechten (in het bijzonder voor kwetsbare bevolkingsgroepen, kinderen, ouderen, personen met een handicap en minderheden).

☐ Positieve impact

☐ Negatieve impact



Leg uit.

☒ Geen impact

Gelijkheid van vrouwen en mannen .3.

Toegang van vrouwen en mannen tot bestaansmiddelen: inkomen, werk, verantwoordelijkheden, gezondheid/zorg/welzijn, veiligheid, opleiding/kennis/vorming, mobiliteit, tijd, vrije tijd, etc.

Uitoefening door vrouwen en mannen van hun fundamentele rechten: burgerlijke, sociale en politieke rechten.

1. Op welke personen heeft het ontwerp (rechtstreeks of onrechtstreeks) een impact en wat is de naar geslacht uitgesplitste samenstelling van deze groep(en) van personen?

Indien geen enkele persoon betrokken is, leg uit waarom.

N/A



Indien er personen betrokken zijn, beantwoord dan vraag 2.



2. Identificeer de eventuele verschillen in de respectieve situatie van vrouwen en mannen binnen de materie waarop het ontwerp van regelgeving betrekking heeft.



Indien er verschillen zijn, beantwoord dan vragen 3 en 4.



3. Beperken bepaalde van deze verschillen de toegang tot bestaansmiddelen of de uitoefening van fundamentele rechten van vrouwen of mannen (problematische verschillen)? [J/N] > Leg uit



4. Identificeer de positieve en negatieve impact van het ontwerp op de gelijkheid van vrouwen en mannen, rekening houdend met de voorgaande antwoorden?



Indien er een negatieve impact is, beantwoord dan vraag 5.



5. Welke maatregelen worden genomen om de negatieve impact te verlichten / te compenseren?

Gezondheid .4.

Toegang tot kwaliteitsvolle gezondheidszorg, efficiëntie van het zorgaanbod, levensverwachting in goede gezondheid, behandelingen van chronische ziekten (bloedvatenziekten, kankers, diabetes en chronische ademhalingsziekten), gezondheidsdeterminanten (sociaaleconomisch niveau, voeding, verontreiniging), levenskwaliteit.

☐ Positieve impact☐ Negatieve impact

Leg uit.

☒ Geen impact

N/A

Werkgelegenheid .5.

Toegang tot de arbeidsmarkt, kwaliteitsvolle banen, werkloosheid, zwartwerk, arbeids- en ontslagomstandigheden, loopbaan, arbeidstijd, welzijn op het werk, arbeidsongevallen, beroepsziekten, evenwicht privé- en beroepsleven, gepaste verloning, mogelijkheid tot beroepsopleiding, collectieve arbeidsverhoudingen.

☒ Positieve impact☐ Negatieve impact

Leg uit.

☐ Geen impact

De gezondere mededingingsvoorwaarden die normaliter zullen ontstaan na de inwerkingtreding van deze wet zal positieve gevolgen hebben voor de werking van de markt, wat op termijn ook de arbeidsmarkt gunstig zal beïnvloeden.

Consumptie- en productiepatronen .6.

Prijsstabiliteit of -voorzienbaarheid, inlichting en bescherming van de consumenten, doeltreffend gebruik van hulpbronnen, evaluatie en integratie van (sociale- en milieu-) externaliteiten gedurende de hele levenscyclus van de producten en diensten, beheerpatronen van organisaties.

☒ Positieve impact☐ Negatieve impact

Leg uit.

☐ Geen impact

Na het in werking treden van het wetsontwerp zou de prijs van de logies moeten dalen, door de grotere concurrentie tussen de platforms voor onlinereservatie, en ook door het feit dat de exploitanten hun logiesprijzen vrij zullen kunnen bepalen via hun eigen distributiekkanalen.

Economische ontwikkeling .7.

Oprichting van bedrijven, productie van goederen en diensten, arbeidsproductiviteit en productiviteit van hulpbronnen/grondstoffen, competitiviteitsfactoren, toegang tot de markt en tot het beroep, markttransparantie, toegang tot overheidsopdrachten, internationale handels- en financiële relaties, balans import/export, ondergrondse economie, bevoorradingszekerheid van zowel energiebronnen als minerale en organische hulpbronnen.

☒ Positieve impact☐ Negatieve impact

Leg uit.

☐ Geen impact

De verbetering van de mededinging na de inwerkingtreding van deze wet zal positieve effecten hebben op de werking van de markt, wat op termijn ook een positieve weerslag zal hebben op de mededinging tussen de platforms, alsook op de opkomst van nieuwe platforms op de markt. De exploitanten zullen ook rechtstreeks met de platforms in concurrentie kunnen gaan via hun eigen distributiekkanalen.

Investerings .8.

Investerings in fysiek (machines, voertuigen, infrastructuur), technologisch, intellectueel (software, onderzoek en ontwikkeling) en menselijk kapitaal, nettoinvesteringscijfer in procent van het bbb.

☒ Positieve impact☐ Negatieve impact

Leg uit.

☐ Geen impact

De betere concurrentievoorwaarden ontstaan na de inwerkingtreding van deze wet zal positieve gevolgen hebben voor de werking van de markt, wat op termijn ook de investeringen gunstig zal beïnvloeden.

Onderzoek en ontwikkeling .9.

Mogelijkheden betreffende onderzoek en ontwikkeling, innovatie door de invoering en de verspreiding van nieuwe productiemethodes, nieuwe ondernemingspraktijken of nieuwe producten en diensten, onderzoeks- en ontwikkelingsuitgaven.

☐ Positieve impact☐ Negatieve impact

Leg uit.

☒ Geen impact

Kmo's .10.

Impact op de ontwikkeling van de kmo's.

1. Welke ondernemingen zijn rechtstreeks of onrechtstreeks betrokken?
Beschrijf de sector(en), het aantal ondernemingen, het % kmo's (< 50 werknemers), waaronder het % micro-ondernemingen (< 10 werknemers).
Indien geen enkele onderneming betrokken is, leg uit waarom.

↓ Indien er kmo's betrokken zijn, beantwoord dan vraag 2.

2. Identificeer de positieve en negatieve impact van het ontwerp op de kmo's.
N.B. De impact op de administratieve lasten moet bij thema 11 gedetailleerd worden.
[Er is enkel een positieve impact: een gezondere concurrentie tussen platformoperatoren, tussen platformoperatoren en de exploitanten zelf, en een grotere flexibiliteit voor platformen en exploitanten om in te spelen op vraag en aanbod.](#)

↓ Indien er een negatieve impact is, beantwoord dan vragen 3 tot 5.

3. Is deze impact verhoudingsgewijs zwaarder voor de kmo's dan voor de grote ondernemingen? [J/N] > Leg uit
[N/A](#)
4. Staat deze impact in verhouding tot het beoogde doel? [J/N] > Leg uit
[De impact van dit wetsontwerp en het beoogde doel zijn gelijklopend.](#)
5. Welke maatregelen worden genomen om deze negatieve impact te verlichten / te compenseren?

Administratieve lasten .11.

Verlaging van de formaliteiten en administratieve verplichtingen die direct of indirect verbonden zijn met de uitvoering, de naleving en/of de instandhouding van een recht, een verbod of een verplichting.

↓ Indien burgers (zie thema 3) en/of ondernemingen (zie thema 10) betrokken zijn, beantwoord dan volgende vragen.

1. Identificeer, per betrokken doelgroep, de nodige formaliteiten en verplichtingen voor de toepassing van de regelgeving.
Indien er geen enkele formaliteiten of verplichtingen zijn, leg uit waarom.

a. [huidige regelgeving*](#)b. [ontwerp van regelgeving**](#)

↓ Indien er formaliteiten en/of verplichtingen zijn in de huidige* regelgeving, beantwoord dan vragen 2a tot 4a.

↓ Indien er formaliteiten en/of verplichtingen zijn in het ontwerp van regelgeving**, beantwoord dan vragen 2b tot 4b.

2. Welke documenten en informatie moet elke betrokken doelgroep verschaffen?
a. [__*](#) b. [__**](#)
3. Hoe worden deze documenten en informatie, per betrokken doelgroep, ingezameld?
a. [__*](#) b. [__**](#)
4. Welke is de periodiciteit van de formaliteiten en verplichtingen, per betrokken doelgroep?
a. [__*](#) b. [__**](#)
5. Welke maatregelen worden genomen om de eventuele negatieve impact te verlichten / te compenseren?
[__](#)

Energie .12.

Energie mix (koolstofarm, hernieuwbaar, fossiel), gebruik van biomassa (hout, biobrandstoffen), energie-efficiëntie, energieverbruik van de industrie, de dienstensector, de transportsector en de huishoudens, bevoorradingszekerheid, toegang tot energiediensten en -goederen.

☐ Positieve impact

☐ Negatieve impact


Leg uit.

☒ Geen impact
Mobiliteit .13.

Transportvolume (aantal afgelegde kilometers en aantal voertuigen), aanbod van gemeenschappelijk personenvervoer, aanbod van wegen, sporen en zee- en binnenvaart voor goederenvervoer, verdeling van de vervoerswijzen (modal shift), veiligheid, verkeersdichtheid.

☐ Positieve impact

☐ Negatieve impact


Leg uit.

☒ Geen impact
Voeding .14.

Toegang tot veilige voeding (kwaliteitscontrole), gezonde en voedzame voeding, verspilling, eerlijke handel.

☐ Positieve impact

☐ Negatieve impact


Leg uit.

☒ Geen impact
Klimaatverandering .15.

Uitstoot van broeikasgassen, aanpassingsvermogen aan de gevolgen van de klimaatverandering, veerkracht, energie overgang, hernieuwbare energiebronnen, rationeel energiegebruik, energie-efficiëntie, energieprestaties van gebouwen, winnen van koolstof.

☐ Positieve impact

☐ Negatieve impact


Leg uit.

☒ Geen impact
Natuurlijke hulpbronnen .16.

Efficiënt beheer van de hulpbronnen, recyclage, hergebruik, waterkwaliteit en -consumptie (oppervlakte- en grondwater, zeeën en oceanen), bodemkwaliteit en -gebruik (verontreiniging, organisch stofgehalte, erosie, drooglegging, overstromingen, verdichting, fragmentatie), ontbossing.

☐ Positieve impact

☐ Negatieve impact


Leg uit.

☒ Geen impact
Buiten- en binnenlucht .17.

Lucht kwaliteit (met inbegrip van de binnenlucht), uitstoot van verontreinigende stoffen (chemische of biologische agentia: methaan, koolwaterstoffen, oplosmiddelen, SOX, NOX, NH3), fijn stof.

☐ Positieve impact

☐ Negatieve impact


Leg uit.

☒ Geen impact
Biodiversiteit .18.

Graad van biodiversiteit, stand van de ecosystemen (herstelling, behoud, valorisatie, beschermde zones), verandering en fragmentatie van de habitatten, biotechnologieën, uitvindingsoortrooiën in het domein van de biologie, gebruik van genetische hulpbronnen, diensten die de ecosystemen leveren (water- en luchtzuivering, enz.), gedomesticeerde of gecultiveerde soorten, invasieve uitheemse soorten, bedreigde soorten.

☐ Positieve impact

☐ Negatieve impact


Leg uit.

☒ Geen impact

Hinder .19.

Geluids-, geur- of visuele hinder, trillingen, ioniserende, niet-ioniserende en elektromagnetische stralingen, lichtoverlast.

☐ Positieve impact

☐ Negatieve impact


Leg uit.

☒ Geen impact
Overheid .20.

Democratische werking van de organen voor overleg en beraadslaging, dienstverlening aan gebruikers, klachten, beroep, protestbewegingen, wijze van uitvoering, overheidsinvesteringen.

☐ Positieve impact

☐ Negatieve impact


Leg uit.

☒ Geen impact
Beleidscoherentie ten gunste van ontwikkeling .21.

Inachtneming van de onbedoelde neveneffecten van de Belgische beleidsmaatregelen op de belangen van de ontwikkelingslanden.

1. Identificeer de eventuele rechtstreekse of onrechtstreekse impact van het ontwerp op de ontwikkelingslanden op het vlak van:

- | | |
|--|---|
| ☐ voedselveiligheid | ☐ inkomens en mobilisering van lokale middelen (taxatie) |
| ☐ gezondheid en toegang tot geneesmiddelen | ☐ mobiliteit van personen |
| ☐ waardig werk | ☐ leefmilieu en klimaatverandering (mechanismen voor schone ontwikkeling) |
| ☐ lokale en internationale handel | ☐ vrede en veiligheid |

Indien er geen enkelen ontwikkelingsland betrokken is, leg uit waarom.

N/A



Indien er een positieve en/of negatieve impact is, beantwoord dan vraag 2.

2. Verduidelijk de impact per regionale groepen of economische categorieën (eventueel landen oplijsten). Zie bijlage



Indien er een negatieve impact is, beantwoord dan vraag 3.

3. Welke maatregelen worden genomen om de negatieve impact te verlichten / te compenseren?

Analyse d'impact de la réglementation

RiA-AiR

- :: Remplissez de préférence le formulaire en ligne ria-air.fed.be
- :: Contactez le Helpdesk si nécessaire ria-air@premier.fed.be
- :: Consultez le manuel, les FAQ, etc. www.simplification.be

Fiche signalétique

Auteur .a.

Membre du Gouvernement compétent	Monsieur Kris Peeters, Vice-Premier Ministre et Ministre de l'Emploi, de l'Economie et des Consommateurs, Chargé du Commerce Extérieur. Monsieur Denis Ducarme, Ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des P.M.E.
Contact cellule stratégique (nom, email, tél.)	Monsieur Karel Marchand, karel.marchand@peeters.fed.be , +32 2 233 5022, +32 472 794 954, et Monsieur Grégoire Moës, gregoire.moes@ducarme.fgov.be , +32 2 541 63 60
Administration compétente	SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie
Contact administration (nom, email, tél.)	Madame Julie Léonard / julie.leonard@economie.fgov.be +32 2 277 86 14

Projet .b.

Titre du projet de réglementation	Avant-projet de loi relative à la liberté tarifaire des exploitants d'hébergements touristiques dans les contrats conclus avec les opérateurs de plateformes de réservation en ligne	
Description succincte du projet de réglementation en mentionnant l'origine réglementaire (traités, directive, accord de coopération, actualité, ...), les objectifs poursuivis et la mise en œuvre.	Le marché de la location d'hébergements touristiques via des plateformes de réservation en ligne a connu un essor remarquable au cours de la dernière décennie. Toutefois, cet essor a été accompagné de pratiques susceptibles de restreindre la concurrence, telles que l'imposition par les opérateurs de plateformes de clauses de parité aux exploitants d'hébergements touristiques. En vue de promouvoir la concurrence sur ce marché, le présent projet de loi consacre la liberté tarifaire des exploitants d'hébergements touristiques dans les contrats conclus avec les opérateurs de plateformes de réservation en ligne.	
Analyses d'impact déjà réalisées	☐ Oui ☒ Non	Si oui, veuillez joindre une copie ou indiquer la référence du document : --

Consultations sur le projet de réglementation .c.

Consultations obligatoires, facultatives ou informelles :

Sources utilisées pour effectuer l'analyse d'impact .d.

Statistiques, documents de référence, organisations et personnes de référence :	--
---	----

Formulaire AIR - v2 – oct. 2014

Date de finalisation de l'analyse d'impact .e.

Quel est l'impact du projet de réglementation sur ces 21 thèmes ?



Un projet de réglementation aura généralement des impacts sur un nombre limité de thèmes. Une liste non-exhaustive de mots-clés est présentée pour faciliter l'appréciation de chaque thème. S'il y a des **impacts positifs et / ou négatifs**, **expliquez-les** (sur base des mots-clés si nécessaire) et **indiquez** les mesures prises pour alléger / compenser les éventuels impacts négatifs. Pour les thèmes **3, 10, 11 et 21**, des questions plus approfondies sont posées. Consultez le [manuel](#) ou contactez le helpdesk ria-air@premier.fed.be pour toute question.

Lutte contre la pauvreté .1.

Revenu minimum conforme à la dignité humaine, accès à des services de qualité, surendettement, risque de pauvreté ou d'exclusion sociale (y compris chez les mineurs), illettrisme, fracture numérique.

☐ Impact positif ☐ Impact négatif Expliquez.

☒ Pas d'impact

Égalité des chances et cohésion sociale .2.

Non-discrimination, égalité de traitement, accès aux biens et services, accès à l'information, à l'éducation et à la formation, écart de revenu, effectivité des droits civils, politiques et sociaux (en particulier pour les populations fragilisées, les enfants, les personnes âgées, les personnes handicapées et les minorités).

☐ Impact positif ☐ Impact négatif Expliquez.

☒ Pas d'impact

Égalité entre les femmes et les hommes .3.

Accès des femmes et des hommes aux ressources : revenus, travail, responsabilités, santé/soins/bien-être, sécurité, éducation/savoir/formation, mobilité, temps, loisirs, etc.

Exercice des droits fondamentaux par les femmes et les hommes : droits civils, sociaux et politiques.

1. Quelles personnes sont directement et indirectement concernées par le projet et quelle est la composition sexuée de ce(s) groupe(s) de personnes ?

Si aucune personne n'est concernée, expliquez pourquoi.

N/A

Si des personnes sont concernées, répondez à la question 2.

2. Identifiez les éventuelles différences entre la situation respective des femmes et des hommes dans la matière relative au projet de réglementation.

--

S'il existe des différences, répondez aux questions 3 et 4.

3. Certaines de ces différences limitent-elles l'accès aux ressources ou l'exercice des droits fondamentaux des femmes ou des hommes (différences problématiques) ? [O/N] > expliquez

--

4. Compte tenu des réponses aux questions précédentes, identifiez les impacts positifs et négatifs du projet sur l'égalité des femmes et les hommes ?

--

S'il y a des impacts négatifs, répondez à la question 5.

5. Quelles mesures sont prises pour alléger / compenser les impacts négatifs ?

--

Santé .4.

Accès aux soins de santé de qualité, efficacité de l'offre de soins, espérance de vie en bonne santé, traitements des maladies chroniques (maladies cardiovasculaires, cancers, diabète et maladies respiratoires chroniques), déterminants de la santé (niveau socio-économique, alimentation, pollution), qualité de la vie.

☐ Impact positif

☐ Impact négatif

 Expliquez.

☒ Pas d'impact

N/A

Emploi .5.

Accès au marché de l'emploi, emplois de qualité, chômage, travail au noir, conditions de travail et de licenciement, carrière, temps de travail, bien-être au travail, accidents de travail, maladies professionnelles, équilibre vie privée - vie professionnelle, rémunération convenable, possibilités de formation professionnelle, relations collectives de travail.

☒ Impact positif

☐ Impact négatif

 Expliquez.

☐ Pas d'impact

L'amélioration de la concurrence engendrée par l'entrée en vigueur de la présente loi entraînera des effets positifs sur le fonctionnement du marché, ce qui aura, à terme, un impact positif sur le marché du travail.

Modes de consommation et production .6.

Stabilité/prévisibilité des prix, information et protection du consommateur, utilisation efficace des ressources, évaluation et intégration des externalités (environnementales et sociales) tout au long du cycle de vie des produits et services, modes de gestion des organisations.

☒ Impact positif

☐ Impact négatif

 Expliquez.

☐ Pas d'impact

L'entrée en vigueur du projet de loi devrait avoir un impact à la baisse sur le prix des hébergements, en raison de la concurrence accrue entre les plateformes de réservation en ligne, ainsi que du fait que les exploitants pourront également déterminer librement le prix de leurs hébergements via leurs propres canaux de distribution.

Développement économique .7.

Création d'entreprises, production de biens et de services, productivité du travail et des ressources/matières premières, facteurs de compétitivité, accès au marché et à la profession, transparence du marché, accès aux marchés publics, relations commerciales et financières internationales, balance des importations/exportations, économie souterraine, sécurité d'approvisionnement des ressources énergétiques, minérales et organiques.

☒ Impact positif

☐ Impact négatif

 Expliquez.

☐ Pas d'impact

L'amélioration de la concurrence engendrée par l'entrée en vigueur de la présente loi entraînera des effets positifs sur le fonctionnement du marché, ce qui aura, à terme, un impact positif sur la concurrence entre les plateformes, ainsi que sur l'entrée de nouvelles plateformes sur le marché. Il permettra également aux exploitants de faire directement concurrence aux plateformes via leurs propres canaux de distribution.

Investissements .8.

Investissements en capital physique (machines, véhicules, infrastructures), technologique, intellectuel (logiciel, recherche et développement) et humain, niveau d'investissement net en pourcentage du PIB.

☒ Impact positif

☐ Impact négatif

 Expliquez.

☐ Pas d'impact

L'amélioration de la concurrence engendrée par l'entrée en vigueur de la présente loi entraînera des effets positifs sur le fonctionnement du marché, ce qui aura, à terme, un impact positif sur l'investissement.

Recherche et développement .9.

Opportunités de recherche et développement, innovation par l'introduction et la diffusion de nouveaux modes de production, de nouvelles pratiques d'entreprises ou de nouveaux produits et services, dépenses de recherche et de développement.

☐ Impact positif

☐ Impact négatif

 Expliquez.

☒ Pas d'impact

PME .10.

Impact sur le développement des PME.

1. Quelles entreprises sont directement et indirectement concernées par le projet ?

Détaillez le(s) secteur(s), le nombre d'entreprises, le % de PME (< 50 travailleurs) dont le % de micro-entreprise (< 10 travailleurs).

Si aucune entreprise n'est concernée, expliquez pourquoi.

↓ Si des PME sont concernées, répondez à la question 2.

2. Identifiez les impacts positifs et négatifs du projet sur les PME.

N.B. les impacts sur les charges administratives doivent être détaillés au thème 11

Il y a uniquement un impact positif : une concurrence plus saine entre les opérateurs de plateforme, entre les opérateurs de plateforme et les exploitants mêmes, et une plus grande flexibilité pour les plateformes et les exploitants pour jouer sur l'offre et la demande.

↓ S'il y a un impact négatif, répondez aux questions 3 à 5.

3. Ces impacts sont-ils proportionnellement plus lourds sur les PME que sur les grandes entreprises ? [O/N] > expliquez

N/A

4. Ces impacts sont-ils proportionnels à l'objectif poursuivi ? [O/N] > expliquez

L'impact de ce projet de loi et l'objectif visé sont cohérents.

5. Quelles mesures sont prises pour alléger / compenser les impacts négatifs ?

Charges administratives .11.

Réduction des formalités et des obligations administratives liées directement ou indirectement à l'exécution, au respect et/ou au maintien d'un droit, d'une interdiction ou d'une obligation.

↓ Si des citoyens (cf. thème 3) et/ou des entreprises (cf. thème 10) sont concernés, répondez aux questions suivantes.

1. Identifiez, par groupe concerné, les formalités et les obligations nécessaires à l'application de la réglementation.

S'il n'y a aucune formalité ou obligation, expliquez pourquoi.

a. __ réglementation actuelle*

b. __ réglementation en projet**

↓ S'il y a des formalités et des obligations dans la réglementation actuelle*, répondez aux questions 2a à 4a.

↓ S'il y a des formalités et des obligations dans la réglementation en projet**, répondez aux questions 2b à 4b.

2. Quels documents et informations chaque groupe concerné doit-il fournir ?

a. __*

b. __**

3. Comment s'effectue la récolte des informations et des documents, par groupe concerné ?

a. __*

b. __**

4. Quelles est la périodicité des formalités et des obligations, par groupe concerné ?

a. __*

b. __**

5. Quelles mesures sont prises pour alléger / compenser les éventuels impacts négatifs ?

__

Énergie .12.

Mix énergétique (bas carbone, renouvelable, fossile), utilisation de la biomasse (bois, biocarburants), efficacité énergétique, consommation d'énergie de l'industrie, des services, des transports et des ménages, sécurité d'approvisionnement, accès aux biens et services énergétiques.		
☐ Impact positif	☐ Impact négatif	↓ Expliquez. ☒ Pas d'impact

Mobilité .13.

Volume de transport (nombre de kilomètres parcourus et nombre de véhicules), offre de transports collectifs, offre routière, ferroviaire, maritime et fluviale pour les transports de marchandises, répartitions des modes de transport (modal shift), sécurité, densité du trafic.		
☐ Impact positif	☐ Impact négatif	↓ Expliquez. ☒ Pas d'impact

Alimentation .14.

Accès à une alimentation sûre (contrôle de qualité), alimentation saine et à haute valeur nutritionnelle, gaspillages, commerce équitable.		
☐ Impact positif	☐ Impact négatif	↓ Expliquez. ☒ Pas d'impact

Changements climatiques .15.

Émissions de gaz à effet de serre, capacité d'adaptation aux effets des changements climatiques, résilience, transition énergétique, sources d'énergies renouvelables, utilisation rationnelle de l'énergie, efficacité énergétique, performance énergétique des bâtiments, piégeage du carbone.		
☐ Impact positif	☐ Impact négatif	↓ Expliquez. ☒ Pas d'impact

Ressources naturelles .16.

Gestion efficace des ressources, recyclage, réutilisation, qualité et consommation de l'eau (eaux de surface et souterraines, mers et océans), qualité et utilisation du sol (pollution, teneur en matières organiques, érosion, assèchement, inondations, densification, fragmentation), déforestation.		
☐ Impact positif	☐ Impact négatif	↓ Expliquez. ☒ Pas d'impact

Air intérieur et extérieur .17.

Qualité de l'air (y compris l'air intérieur), émissions de polluants (agents chimiques ou biologiques : méthane, hydrocarbures, solvants, SOx, NOx, NH3), particules fines.		
☐ Impact positif	☐ Impact négatif	↓ Expliquez. ☒ Pas d'impact

Biodiversité .18.

Niveaux de la diversité biologique, état des écosystèmes (restauration, conservation, valorisation, zones protégées), altération et fragmentation des habitats, biotechnologies, brevets d'invention sur la matière biologique, utilisation des ressources génétiques, services rendus par les écosystèmes (purification de l'eau et de l'air, ...), espèces domestiquées ou cultivées, espèces exotiques envahissantes, espèces menacées.		
☐ Impact positif	☐ Impact négatif	↓ Expliquez. ☒ Pas d'impact

Nuisances .19.

Nuisances sonores, visuelles ou olfactives, vibrations, rayonnements ionisants, non ionisants et électromagnétiques, nuisances lumineuses.

☐ Impact positif☐ Impact négatif Expliquez.☒ Pas d'impact**Autorités publiques .20.**

Fonctionnement démocratique des organes de concertation et consultation, services publics aux usagers, plaintes, recours, contestations, mesures d'exécution, investissements publics.

☐ Impact positif☐ Impact négatif Expliquez.☒ Pas d'impact**Cohérence des politiques en faveur du développement .21.**

Prise en considération des impacts involontaires des mesures politiques belges sur les intérêts des pays en développement.

1. Identifiez les éventuels impacts directs et indirects du projet sur les pays en développement dans les domaines suivants :

- sécurité alimentaire
- santé et accès aux médicaments
- travail décent
- commerce local et international
- revenus et mobilisations de ressources domestiques (taxation)
- mobilité des personnes
- environnement et changements climatiques (mécanismes de développement propre)
- paix et sécurité

Expliquez si aucun pays en développement n'est concerné.

N/A

 S'il y a des impacts positifs et/ou négatifs, répondez à la question 2.

2. Précisez les impacts par groupement régional ou économique (lister éventuellement les pays). Cf. manuel

 S'il y a des impacts négatifs, répondez à la question 3.

3. Quelles mesures sont prises pour les alléger / compenser les impacts négatifs ?

**ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE
NR. 62.661/1 VAN 28 FEBRUARI 2018**

Op 12 december 2017 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de minister van Economie en Consumenten verzocht binnen een termijn van dertig dagen, verlengd tot 1 februari 2018, een advies te verstrekken over een voorontwerp van wet “betreffende de tariefvrijheid van exploitanten van toeristische logies in de contracten afgesloten met platformoperators voor online reservatie”.

Het voorontwerp is door de eerste kamer onderzocht op 25 januari 2018. De kamer was samengesteld uit Wilfried Van Vaerenbergh, staatsraad, voorzitter, Chantal Bamps en Wouter Pas, staatsraden, Michel Tison, assessor, en Greet Verberckmoes, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Paul Depuydt, eerste auditeur-afdelingshoofd.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Wilfried Van Vaerenbergh, staatsraad.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 28 februari 2018.

*

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

1. Het om advies voorgelegde voorontwerp van wet strekt er volgens de memorie van toelichting toe, met het oog op de bevordering van de concurrentie op de markt van het verhuren van toeristische logies, tariefvrijheid te bieden aan de exploitanten van toeristische logies in hun overeenkomsten gesloten met platformoperatoren voor online reservatie.

Daartoe worden vooreerst de begrippen “toeristische logies”, “toerist”, “exploitant” en “platformoperator” gedefinieerd (artikel 2 van het voorontwerp) en wordt aan de hand van deze begrippen het toepassingsgebied bepaald (artikelen 3 en 4). De beoogde tariefvrijheid wordt bewerkstelligd door te bepalen dat de prijs van het verhuren van een toeristisch logies vrij door de exploitant wordt bepaald, dat deze laatste vrij is om enige korting of enig tarifair voordeel van welke aard ook toe te kennen (artikel 5) en dat elke clausule van een overeenkomst gesloten tussen een exploitant en een platformoperator die daarmee in strijd is, wordt beschouwd als niet-geschreven en van rechtswege nietig (artikel 6).

De ontworpen regeling is van toepassing zowel op de lopende overeenkomsten als op de overeenkomsten gesloten vanaf de inwerkingtreding van de aan te nemen wet (artikel 7).

**AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT
N° 62.661/1 DU 28 FÉVRIER 2018**

Le 12 décembre 2017, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le ministre de l'Économie et des Consommateurs à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, prorogé jusqu'au 1^{er} février 2018, sur un avant-projet de loi “relative à la liberté tarifaire des exploitants d'hébergements touristiques dans les contrats conclus avec les opérateurs de plateformes de réservation en ligne”.

L'avant-projet a été examiné par la première chambre le 25 janvier 2018. La chambre était composée de Wilfried Van Vaerenbergh, conseiller d'État, président, Chantal Bamps et Wouter Pas, conseillers d'État, Michel Tison, assesseur, et Greet Verberckmoes, greffier.

Le rapport a été présenté par Paul Depuydt, premier auditeur chef de section.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Wilfried Van Vaerenbergh, conseiller d'État.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 28 février 2018.

*

PORTÉE DE L'AVANT-PROJET

1. Selon l'exposé des motifs, l'avant-projet de loi soumis pour avis vise à consacrer, en vue de promouvoir la concurrence sur le marché de la location d'hébergements touristiques, la liberté tarifaire des exploitants d'hébergements touristiques dans leurs contrats conclus avec les opérateurs de plateforme de réservation en ligne.

À cet effet, les notions d’“hébergement touristique”, de “touriste”, d’“exploitant” et d’“opérateur de plateforme” sont tout d’abord définies (article 2 de l’avant-projet) et le champ d’application est délimité à l’aide de ces notions (articles 3 et 4). La liberté tarifaire visée est mise en œuvre en prévoyant que le prix de la location d’un hébergement touristique est déterminé librement par l’exploitant, que ce dernier est libre de consentir tout rabais ou avantage tarifaire (article 5) et que toute clause d’un contrat conclu entre un exploitant et un opérateur de plateforme qui est contraire à cette dernière règle est réputée non écrite et nulle de plein droit (article 6).

Le dispositif en projet s’applique tant aux contrats en cours qu’à ceux conclus à partir de l’entrée en vigueur de la loi à adopter (article 7).

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 2

2. In artikel 2, 1° en 2°, van het voorontwerp worden de begrippen “toeristische logies” en “toerist” gedefinieerd. Uit de ontworpen definities blijkt dat daarbij in hoofde van de gebruiker van dergelijke logies zowel activiteiten in de privésfeer als professionele activiteiten worden gevisieerd. Het kan dan ook aanbeveling verdienen om, in de plaats van de begrippen “toeristische logies” en “toerist”, gebruik te maken van de meer neutrale begrippen “logies” en “consument”¹ (of “gebruiker”).

3. In de definitie van “platformoperator”, in artikel 2, 4°, van het voorontwerp, dient wellicht veeleer te worden geschreven “(...) die het consumenten mogelijk maakt online overeenkomsten met betrekking tot het verhuren van één of meerdere logies te sluiten met exploitanten, hetzij (...), hetzij (...)”.² In elk geval dient te worden nagegaan of het gebruik van het begrip “onderneming(en)” in deze definitie wel volkomen adequaat is.

4. In de commentaar in de memorie van toelichting bij artikel 2 van het voorontwerp wordt gesteld dat het begrip “onderneming” in sommige definities in artikel 2 van het voorontwerp, moet worden begrepen in de zin van de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie in het kader van de handhaving van het mededingingsrecht (artikelen 101 en 102 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (hierna: VWEU)). Aangezien de inhoud van het begrip “onderneming” mede bepalend is voor de afbakening van het toepassingsgebied van de ontworpen regeling, verdient het aanbeveling om dat begrip ook uitdrukkelijk in artikel 2 van het voorontwerp te definiëren. In die definitie kan dan worden verwezen naar het ondernemingsbegrip zoals vervat in de artikelen 101 en 102 VWEU.

Artikel 3

5. In de Nederlandse tekst van artikel 3 van het voorontwerp schrijft men “de overeenkomsten gesloten tussen ...”.

Deze opmerking geldt *mutatis mutandis* ook voor de artikelen 4, 6 en 7 van het voorontwerp.

Artikelen 5 en 6

6. Artikel 5 van het voorontwerp bepaalt dat de prijs van het verhuren van een toeristisch logies vrij door de exploitant wordt bepaald en dat hij eveneens vrij is om enige korting of enig tarifair voordeel toe te kennen, van welke aard ook. Artikel 6 van het voorontwerp bepaalt dat elke clausule van een overeenkomst tussen een exploitant van een toeristisch logies en een platformoperator die in strijd is met artikel 5 als niet-geschreven en van rechtswege nietig wordt beschouwd.

¹ Dat begrip wordt ook gehanteerd in de definitie van “platformoperator” in artikel 2, 4°, van het voorontwerp.

² In dit tekstvoorstel wordt rekening gehouden met opmerking 2.

EXAMEN DU TEXTE

Article 2

2. L'article 2, 1° et 2°, de l'avant-projet définit les notions d'“hébergement touristique” et de “touriste”. Il ressort des définitions en projet que sont visées à cet égard, dans le chef de l'utilisateur de tels hébergements, tant des activités qui relèvent de la sphère privée que des activités professionnelles. Plutôt que d'utiliser les notions d'“hébergement touristique” et de “touriste”, il est dès lors recommandé d'employer les notions plus neutres d'“hébergement” et de “consommateur”¹ (ou d'“utilisateur”).

3. Dans la définition d'“opérateur de plateforme” donnée à l'article 2, 4°, de l'avant-projet, il faut sans doute plutôt écrire “(...) qui permet à des consommateurs de conclure des contrats en ligne concernant la location d'un ou plusieurs hébergements avec des exploitants, soit (...), soit (...)”². Il y a en tout cas lieu de vérifier si le recours à la notion d'“entreprises” dans cette définition est parfaitement adéquat.

4. Le commentaire que l'exposé des motifs consacre à l'article 2 de l'avant-projet indique que la notion d'“entreprise” figurant dans certaines définitions de l'article 2 de l'avant-projet, doit s'entendre au sens de la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne dans le cadre de l'application du droit de la concurrence (articles 101 et 102 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne) (ci-après: TFUE). Dès lors que la teneur de la notion d'“entreprise” est notamment déterminante pour la délimitation du champ d'application du dispositif en projet, il est recommandé que l'article 2 de l'avant-projet définisse expressément cette notion aussi. Cette définition peut alors faire référence à la notion d'entreprise prévue aux articles 101 et 102 du TFUE.

Article 3

5. Dans le texte néerlandais de l'article 3 de l'avant-projet, on écrira “de overeenkomsten gesloten tussen ...”.

Cette observation vaut également *mutatis mutandis* pour les articles 4, 6 et 7 de l'avant-projet.

Articles 5 et 6

6. L'article 5 de l'avant-projet prévoit que le prix de la location d'un hébergement touristique est déterminé librement par l'exploitant et que ce dernier est également libre de consentir tout rabais ou avantage tarifaire, de quelque nature que ce soit. L'article 6 de l'avant-projet dispose que toute clause d'un contrat conclu entre un exploitant d'un hébergement touristique et un opérateur de plateforme qui est contraire à l'article 5 est réputée non écrite et nulle de plein droit.

¹ L'article 2, 4°, de l'avant-projet utilise lui aussi cette notion dans la définition d'“opérateur de plateforme”.

² Cette proposition de texte tient compte de l'observation 2.

Uit de memorie van toelichting kan worden afgeleid dat de aan te nemen wet inzonderheid beoogt het opnemen van zogenaamde pariteitsclausules in de overeenkomsten tussen een platformoperator en een exploitant te verbieden. De ontworpen regeling reikt evenwel veel verder, en verbiedt elke contractuele clausule die moet worden opgevat als een beperking, van welke aard of omvang ook, van de mogelijkheid van de exploitant om vrij de prijs van het verhuren van een logies te bepalen en om kortingen of tarifaire voordelen toe te kennen. Vraag is of dit laatste wel degelijk de bedoeling is van de steller van het voorontwerp. Hierover om toelichting verzocht, heeft de gemachtigde het volgende verklaard:

“Het voorontwerp voert doelbewust een algemeen verbod in op het gebruik van pariteitsclausules, dat wordt afgedwongen met een nietigheidssanctie. Er is vastgesteld dat het gebruik van dergelijke clausules een negatief effect heeft op de concurrentie tussen platformoperators (problematiek markttoetreding nieuwe operators). Daarnaast blijkt uit informatie waarover de kabinetten beschikken dat het van belang is dergelijke clausules te verbieden gelet op de marktpositie van de huidige platformoperators. Zij bevinden zich ten aanzien van de exploitanten in een sterkere contractuele (onderhandelings-)positie en zouden het gebruik van dergelijke clausules kunnen opdringen aan de exploitanten. Hierdoor zou wat het gebruik van pariteitsclausules betreft van contractuele vrijheid weinig sprake meer zijn. De platformoperators beschikken bovendien over de nodige middelen om praktische overeenstemming met of het contractueel gebruik van pariteitsclausules af te dwingen. De platformoperators hebben immers contracten met bijvoorbeeld Google, waardoor zij via het gebruik van algoritmes zoekresultaten kunnen beïnvloeden. Hierdoor hebben zij invloed op de plaats waarop hotels verschijnen in de zoekresultaten. Daarnaast hebben wij weet van praktijken waarbij hotels als “volzet” worden aangemerkt op de website van de platformoperator, met vermelding van alternatieven, terwijl het hotel in realiteit niet volzet is. Deze vergeldingsmaatregel wordt toegepast voor hotels die weigeren de pariteitsclausules toe te passen. Om voorgaande redenen is ervoor gekozen een algeheel verbod in te voeren.”

De toelichting van de gemachtigde bevestigt weliswaar dat het doel van de ontworpen regeling het invoeren van een algemeen verbod op pariteitsclausules is, maar biedt geen verklaring waarom daartoe een absoluut verbod noodzakelijk is op “iedere clausule” die een beperking, ongeacht de aard of de omvang ervan, van de mogelijkheid van de exploitant om vrij de prijs van het verhuren van logies te bepalen en kortingen en voordelen toe te kennen, tot gevolg heeft. Vraag is dan ook of de beperking die de aan te nemen wet in deze aangelegenheid beoogt in te voeren met betrekking tot het contractuele handelen tussen een platformoperator en een exploitant wel evenredig is met het nagestreefde doel van de ontworpen regeling. Het staat aan de steller van het voorontwerp om hierop een antwoord te bieden in de memorie van toelichting.

De griffier,

De voorzitter,

Greet VERBERCKMOES

Wilfried VAN VAERENBERGH

Il peut se déduire de l'exposé des motifs que la loi à adopter vise notamment à interdire l'insertion de clauses dites de parité dans les conventions entre un opérateur de plateforme et un exploitant. La portée du dispositif en projet est cependant bien plus étendue et interdit toute clause contractuelle devant s'interpréter comme une restriction, quelle que soit sa nature ou son ampleur, à la faculté de l'exploitant de fixer librement le prix de la location d'un hébergement et de consentir des rabais ou des avantages tarifaires. La question se pose de savoir si telle est effectivement l'intention de l'auteur de l'avant-projet. Invité à fournir des précisions à ce sujet, le délégué a déclaré ce qui suit:

“Het voorontwerp voert doelbewust een algemeen verbod in op het gebruik van pariteitsclausules, dat wordt afgedwongen met een nietigheidssanctie. Er is vastgesteld dat het gebruik van dergelijke clausules een negatief effect heeft op de concurrentie tussen platformoperators (problematiek markttoetreding nieuwe operators). Daarnaast blijkt uit informatie waarover de kabinetten beschikken dat het van belang is dergelijke clausules te verbieden gelet op de marktpositie van de huidige platformoperators. Zij bevinden zich ten aanzien van de exploitanten in een sterkere contractuele (onderhandelings-)positie en zouden het gebruik van dergelijke clausules kunnen opdringen aan de exploitanten. Hierdoor zou wat het gebruik van pariteitsclausules betreft van contractuele vrijheid weinig sprake meer zijn. De platformoperators beschikken bovendien over de nodige middelen om praktische overeenstemming met of het contractueel gebruik van pariteitsclausules af te dwingen. De platformoperators hebben immers contracten met bijvoorbeeld Google, waardoor zij via het gebruik van algoritmes zoekresultaten kunnen beïnvloeden. Hierdoor hebben zij invloed op de plaats waarop hotels verschijnen in de zoekresultaten. Daarnaast hebben wij weet van praktijken waarbij hotels als “volzet” worden aangemerkt op de website van de platformoperator, met vermelding van alternatieven, terwijl het hotel in realiteit niet volzet is. Deze vergeldingsmaatregel wordt toegepast voor hotels die weigeren de pariteitsclausules toe te passen. Om voorgaande redenen is ervoor gekozen een algeheel verbod in te voeren.”

Si les précisions données par le délégué confirment que le but du dispositif en projet est d'instaurer une interdiction générale des clauses de parité, elles ne permettent cependant pas d'expliquer pourquoi il est nécessaire à cet effet d'imposer une interdiction absolue de “toute clause” entraînant une restriction, quelle que soit sa nature ou son ampleur, de la faculté de l'exploitant de fixer librement le prix de la location d'hébergements et de consentir des rabais et des avantages. La question se pose dès lors de savoir si la restriction que la loi à adopter vise à instaurer dans cette matière concernant l'opération contractuelle entre un opérateur de plateforme et un exploitant est effectivement proportionnée au but poursuivi par le dispositif en projet. Il appartient à l'auteur de l'avant-projet d'y répondre dans l'exposé des motifs.

Le greffier,

Le président,

Greet VERBERCKMOES

Wilfried VAN VAERENBERGH

WETSONTWERP

FILIP,

KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen,
ONZE GROET.

Op de voordracht van de minister van Economie en Consumenten en de minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ:

De minister van Economie en Consumenten en de minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's zijn ermee belast in onze naam bij de Kamer van volksvertegenwoordigers het ontwerp van wet in te dienen waarvan de tekst hierna volgt:

HOOFDSTUK 1**Algemene bepalingen en definities****Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

Art. 2

Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder:

1° toeristische logies: elke constructie, inrichting, ruimte of terrein, in eender welke vorm, die aan een of meer gebruiker(s) tegen betaling de mogelijkheid tot verblijf biedt voor een of meer nacht(en);

2° gebruiker: elke persoon die in het kader van zijn privé of beroepsactiviteiten minstens één nacht verblijft in een toeristische logies zonder er zijn woonplaats te vestigen;

3° exploitant: elke onderneming die een toeristische logies uitbaat of voor rekening van wie een toeristische logies wordt uitgebaat;

4° platformoperator: elke onderneming die een digitale dienst aanbiedt die het consumenten en/of ondernemingen mogelijk maakt online overeenkomsten

PROJET DE LOI

PHILIPPE,

ROI DES BELGES,

À tous, présents et à venir,
SALUT.

Sur la proposition du ministre de l'Economie et des Consommateurs et du ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des PME,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS:

Le ministre de l'Economie et des Consommateurs et le ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des PME sont chargés de présenter en notre nom à la Chambre des représentants le projet de loi dont la teneur suit:

CHAPITRE 1^{ER}**Dispositions générales et définitions****Article 1^{er}**

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Art. 2

Pour l'application de la présente loi, on entend par:

1° hébergement touristique: toute construction, tout établissement, tout espace ou terrain, sous quelque forme que ce soit, offrant à un ou plusieurs utilisateur(s), à titre onéreux, la possibilité de séjourner pour une ou plusieurs nuit(s);

2° Utilisateur: toute personne qui, dans le cadre de ses activités privées ou professionnelles, séjourne au moins une nuit dans un hébergement touristique, sans y établir sa résidence;

3° exploitant: toute entreprise qui exploite un hébergement touristique ou pour le compte de laquelle un hébergement touristique est exploité;

4° opérateur de plateforme: toute entreprise qui offre un service numérique qui permet à des consommateurs et/ou à des entreprises de conclure des contrats en ligne

met betrekking tot het verhuren van één of meerdere toeristische logies te sluiten met exploitanten, ofwel op de website van deze onderneming, ofwel op de website van exploitanten die gebruik maken van deze aangeboden digitale dienst;

5° onderneming: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die op duurzame wijze een economisch doel nastreeft, alsmede zijn verenigingen.

HOOFDSTUK 2

Toepassingsgebied

Art. 3

Deze wet is van toepassing op de contracten afgesloten tussen een exploitant en een platformoperator.

Art. 4

Deze wet is van toepassing indien het toeristische logies in België gelegen is, ongeacht het recht dat van toepassing is op het contract afgesloten tussen een exploitant en een platformoperator.

HOOFDSTUK 3

Tariefvrijheid

Art. 5

De prijs van het verhuren van een toeristische logies wordt vrij door de exploitant bepaald. Hij is eveneens vrij om enige korting of enig tarifair voordeel toe te kennen, van welke aard ook.

Art. 6

Iedere clausule van een contract afgesloten tussen een exploitant en een platformoperator die in strijd is met artikel 5, wordt als niet-geschreven en van rechtswege nietig beschouwd.

concernant la location d'un ou plusieurs hébergements touristiques avec des exploitants soit sur le site internet de cette entreprise, soit sur le site internet des exploitants qui utilisent ce service numérique offert;

5° entreprise: toute personne physique ou personne morale poursuivant de manière durable un but économique, y compris ses associations;

CHAPITRE 2

Champ d'application

Art. 3

La présente loi s'applique aux contrats conclus entre un exploitant et un opérateur de plateforme.

Art. 4

La présente loi s'applique lorsque l'hébergement touristique se situe en Belgique, quel que soit le droit applicable au contrat conclu entre l'exploitant et l'opérateur de plateforme.

CHAPITRE 3

Liberté tarifaire

Art. 5

Le prix de la location d'un hébergement touristique est déterminé librement par l'exploitant. Il a également la liberté de consentir tout rabais ou avantage tarifaire, de quelque nature que ce soit.

Art. 6

Toute clause d'un contrat conclu entre un exploitant et un opérateur de plateforme qui est contraire à l'article 5 est réputée non écrite et nulle de plein droit.

HOOFDSTUK 4

Overgangsbepalingen en inwerkingtreding

Art. 7

Deze wet is van toepassing op de contracten bedoeld in artikel 3 die lopende zijn alsook op deze die afgesloten zijn na haar inwerkingtreding.

Gegeven te Brussel, 29 mei 2018

FILIP

VAN KONINGSWEGE:

De minister van Economie en Consumenten,

Kris PEETERS

*De minister van Middenstand, Zelfstandigen en
KMO's,*

Denis DUCARME

CHAPITRE 4

Disposition transitoire et entrée en vigueur

Art. 7

La présente loi s'applique aux contrats visés à l'article 3 qui sont en cours et à ceux conclus après son entrée en vigueur.

Donné à Bruxelles, le 29 mai 2018

PHILIPPE

PAR LE ROI:

Le ministre de l'Economie et des Consommateurs,

Kris PEETERS

*Le ministre des Classes moyennes, des
Indépendants et des PME,*

Denis DUCARME