

QUESTION ORALE DE M. FRÉDÉRIC À M. BORSUS, MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DU COMMERCE EXTÉRIEUR, DE LA RECHERCHE ET DE L'INNOVATION, DU NUMÉRIQUE, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'AGRICULTURE, DE L'IFAPME ET DES CENTRES DE COMPÉTENCES, SUR « L'INSTAURATION D'UN PERMIS D'URBANISME POUR LA CRÉATION DE GÎTES D'HÉBERGEMENT »

Mme la Présidente. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Frédéric à M. Borsus, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences, sur « l'instauration d'un permis d'urbanisme pour la création de gîtes d'hébergement ». La parole est à M. Frédéric pour poser sa question.

M. Frédéric (PS). – Monsieur le Ministre, à titre personnel, je suis content. Le sujet que j'aborde dans ma question est fondamental dans ma région, dans l'arrondissement de Verviers, mais pas seulement à Verviers, car le problème des gîtes mobilise partout sur le territoire wallon et a été exposé, dans un premier temps, pour la Conférence des bourgmestres – il fonctionne bien à Verviers –, où les bourgmestres, unanimes, ont dit : « Ce n'est plus possible, nous avons des communes, des villages entiers ou des hameaux entiers, qui sont devenus des cités « dortoirs » ou festives de week-end, puisque des personnes extérieures, de Flandre ou des Pays-Bas, acquièrent des bâtiments et les transforment en grands gîtes, qui se transforment, après avoir été loués pour 10 personnes, en mini-dancing le week-end ». Vous n'y êtes pour rien, je ne fais que raconter ce que l'on m'a dit puisque je n'ai jamais participé à ce genre de festivités.

Cela pose un problème majeur, car pour les quelques personnes qui continuent à habiter ces villages et ces hameaux, cela devient insupportable. Les pouvoirs locaux se trouvaient démunis puisqu'il n'y a pas d'autorisation à demander, de quelque façon que ce soit, à partir du moment où il n'y a pas de modification des espaces extérieurs du bâtiment. Il n'y a pas de permis d'urbanisme à introduire.

Nous avons souligné ce problème à plusieurs reprises. Je vous ai déjà interpellé ; d'autres collègues l'ont fait également. J'ai lu avec plaisir que vous aviez soumis au gouvernement le 21 avril dernier, un projet d'arrêté qui devrait cadrer la mise en œuvre de ces gîtes. Vous en avez fait commentaire dans la presse, je l'ai lu avec attention. Mon impatience était telle que je ne pouvais m'empêcher de vous déposer une question pour vous demander des précisions.

Quels types d'hébergements touristiques sont-ils concernés ? Quelles seront les modalités ? Les communes seront-elles associées au dispositif ? Quelle coordination aura lieu entre le Code de développement territorial et le Code du tourisme ? Quel est l'impact réel des réclamations des communes quant au phénomène décrit ? Pouvez-vous nous donner des indications sur le calendrier de la mise en œuvre ? En effet, on avait évoqué que l'on pourrait être prêts avant l'été, mais semblerait que cela prendrait un peu plus de temps.

Je me réjouis déjà, tout en vous remerciant de votre détermination sur ce dossier, des réponses que vous pourrez m'apporter.

Mme la Présidente. – La parole est à M. le Ministre Borsus.

M. Borsus, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences. – Monsieur le Député, j'ai en effet proposé au Gouvernement – Je tiens à remercier mes collègues, qui ont accepté – d'exécuter l'habilitation que l'on retrouve dans la partie décrétable du

CoDT qui permet de soumettre à permis d'urbanisme la création d'un hébergement touristique dans une construction existante.

En l'absence de construction nouvelle ou de transformation d'une construction existante significative, la création de ces hébergements échappe aujourd'hui à toute autorisation – je ne parle pas du Code du tourisme, j'y reviens -, avec pour conséquence une impossibilité pour les villes et communes de réguler un aspect important de l'aménagement du territoire et de leur lieu de vie.

Certes, le Code du tourisme prévoit une déclaration pour tout hébergement touristique, déclaration qui sera, bien entendu, maintenue, mais cette déclaration vise principalement à s'assurer de la sécurité des occupants et du respect des règles en la matière. Elle est donc étrangère au développement territorial.

La création d'hébergements touristiques peut, dans certains cas, entraîner des incidences négatives dans le cadre de vie des habitants. Vous m'en avez fait témoignage dans cette commission et d'autres bourgmestres m'ont alerté à cet égard. On a constaté, par exemple, lorsque la présence de ce type d'hébergements est importante, voire très importante, une pression sur le logement, ou encore une suroffre touristique locale. Il est dès lors proposé de soumettre à permis d'urbanisme la création d'un hébergement touristique quelle que soit la zone du plan de secteur dans laquelle elle est réalisée et quelle que soit la construction dont l'affectation est modifiée.

Des exemples relatés dans le cadre de la task force CoDT, il apparaît en effet que les incidences négatives peuvent être constatées, tant dans les zones destinées à l'urbanisation que dans les zones a priori non destinées à l'urbanisation, et que, par ailleurs, la nature des constructions concernées est très diverse.

Il est également reconnu que la problématique n'est pas limitée aux gîtes de grande capacité. Si cette proposition répond aux attentes de nombreuses villes et communes qui s'étaient manifestées, elle figure également parmi les recommandations émises par la Conférence permanente de développement territorial dans le cadre de sa recherche intitulée « Tourisme et territoire : gérer le passé et préparer l'avenir ». Le projet d'arrêté contribue ainsi à l'encadrement de la fonction touristique d'un point de vue territorial dans une vision qui intègre la lutte contre l'artificialisation et l'étalement urbain.

Au vu de la problématique à laquelle cette modification doit répondre et dans un souci de proportionnalité, il est cependant proposé de ne pas soumettre à permis les hébergements constitués de chambres établies au domicile du demandeur. Ce type d'hébergement n'est en effet pas susceptible de générer les mêmes incidences, parce que, notamment, la présence du propriétaire est le gage d'une utilisation plus paisible, plus raisonnée, comme nous la constatons dans les chambres d'hôtes et les chambres d'hôtes à la ferme.

Enfin, dans le but d'éviter que les mêmes difficultés ne soient générées par de nouvelles constructions dispensées de permis, l'article R.IV.1-1 du Code sera complété, sans pour autant modifier les règles de compétence existantes pour la délivrance des permis. La commune sera donc compétente pour statuer sur ces demandes de permis d'urbanisme.

Il est évident que l'impact du tourisme en termes d'activité et d'emploi pour notre Région est important. Il ne convient pas de le nier ni de l'affaiblir. Nous sommes dans une démarche de cadrage raisonnable en termes d'aménagement du territoire.

Par ailleurs, comme vous le soulignez, le projet d'arrêté est au stade de la première lecture et soumis aux instances d'avis, dont fait partie le Conseil supérieur du tourisme. J'ai des concertations prévues

avec les acteurs du secteur du tourisme et notamment du tourisme rural. Le dossier sera ensuite représenté au Gouvernement et soumis au Conseil d'État avant une adoption définitive. Le texte peut encore évoluer si cela s'avère nécessaire. Le but est bien d'encadrer les hébergements touristiques dans une perspective de gestion raisonnable du territoire, mais sans mettre un frein inapproprié à cette activité importante.

J'ai été en contact avec ma collègue en charge du Tourisme de manière à travailler de concert à la confection du nouveau dispositif tel qu'il a été adopté en première lecture par le Gouvernement. On a fait très vite et l'on a lancé immédiatement après le Gouvernement les consultations, la deuxième lecture puis Conseil d'État. En fonction de la rapidité de ces étapes, on pourra fixer l'entrée en vigueur. Mon idée est que ce soit dès que possible.

Mme la Présidente. – La parole est à M. Frédéric.

M. Frédéric (PS). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse précise, rassurante, concrète et qui correspond à la même préoccupation que celle exprimée par les autorités locales.

Le but n'est pas d'empêcher tout développement du tourisme vers du tourisme doux en milieu rural. Il est de faire en sorte que ce qui n'est pas la réalité puisse être empêché. Qu'il y ait des chambres d'hôtes à domicile avec des gens qui vivent sur place ne pose aucun problème puisque, par définition, les gens sont sur place. C'est quand vous louez un gîte de 10 personnes, que la clé est sous le paillason et que vous n'avez pas d'interlocuteur après 20 heures, même par téléphone, que cela pose problème aux autorités locales, si ce n'est que d'envoyer la police pour tapage nocturne après 22 heures. Vous avez vu dans la presse que cela suscite des situations un peu compliquées.

Je suis heureux que les communes gardent la maîtrise de l'octroi des permis de bâtir. Vous êtes donc en concertation avec le secteur. J'ai vu qu'il ne réagissait pas toujours entièrement positivement, mais c'est son travail et c'est pour cela qu'il est payé. Je vous demande simplement de maintenir le cap. Vous trouverez toujours à vos côtés mon total dévouement à la cause.