



C/2025/1406

10.3.2025

**Verzoek om een prejudiciële beslissing ingediend door het Hof van beroep Brussel (België) op
27 november 2024 – Smartflats SA / Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

(Zaak C-813/24, Smartflats)

(C/2025/1406)

Procestaal: Frans

Verwijzende rechter

Hof van beroep Brussel

Partijen in het hoofdgeding

Verzoekende partij: Smartflats SA

Verwerende partij: Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Prejudiciële vragen

- 1) Is richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt ⁽¹⁾ van toepassing op een nationale regeling inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw als die van artikel 98 van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO), die formeel op dezelfde wijze betrekking heeft op dienstverrichters bij de uitvoering van een dienstenactiviteit in de zin van deze richtlijn en personen die als particulier handelen, maar die volgens de uitlegging die wordt bepleit door de ministeriële verklarende omzendbrief van 10 mei 2016 betreffende de toekomstige opdrachten van de gemeente en de burgemeester in het kader van de uitvoering van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies, zijnde een andere regeling op het gebied van toerisme die onder de werkingssfeer van deze richtlijn valt, in de praktijk – zij het niet louter maar in elk geval voornamelijk – de toegang tot of de uitoefening van die activiteit beïnvloedt?
- 2) Ingeval de eerste vraag ontkennend wordt beantwoord, kan of moet met deze nationale regeling inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw niettemin rekening worden gehouden bij de beoordeling of voormelde regeling op het gebied van toerisme verenigbaar is met richtlijn 2006/123/EG, aangezien artikel 5, 2°, van laatstgenoemde regeling als een van de criteria voor het verlenen van een voorafgaande vergunning een attest van naleving van de nationale regeling inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw vermeldt, en wel met name gelet op het verbod volgens hetwelk vergunningsvoorwaarden niet mogen overlappen met gelijkwaardige of in wezen vergelijkbare eisen en controles waaraan de dienstverrichter al onderworpen is (artikel 10, lid 3, van de richtlijn)?
- 3) Verzet artikel 9 van richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt zich uit het oogpunt van het evenredigheidsvereiste tegen een wettelijke regeling waarbij de exploitatie van elke woning die is uitgerust met het noodzakelijke meubilair om te logeren en te koken, in voorkomend geval en mits betaling van een prijssupplement hoteldiensten daaronder begrepen, en die op regelmatige basis of occasioneel tegen betaling aan toeristen wordt aangeboden voor een of meer nachten, afhankelijk wordt gesteld van een voorafgaande aangifte en registratie, met als voornaamste reden dat toeristen dienen te worden beschermd en als ondergeschikte (en impliciete) reden dat hierdoor het stedelijk milieu – hetgeen de bescherming van de woningmarkt zou impliceren – kan worden beschermd?
- 4) Verzet artikel 10 van richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt zich tegen een wettelijke regeling waarbij de exploitatie van elke woning die is uitgerust met het noodzakelijke meubilair om te logeren en te koken, in voorkomend geval en mits betaling van een prijssupplement hoteldiensten daaronder begrepen, en die op regelmatige basis of occasioneel tegen betaling aan toeristen wordt aangeboden voor een of meer nachten, afhankelijk wordt gesteld van een voorafgaande aangifte en registratie, hetgeen met name de overlegging impliceert van een attest van de gemeente waar het betreffende toeristische logies is gevestigd, waarin wordt bevestigd dat dit logies is opgericht met naleving van de reglementering inzake ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels, indien krachtens de nationale regeling inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw een stedenbouwkundige vergunning moet worden verkregen ingeval van wijziging van de bestemming of het gebruik van een “woning” in “hotelinrichting” en de exploitatie van een woning in bovengenoemde zin wordt aangemerkt als een hotelinrichting, gelet op de wijze waarop de begrippen hotelinrichting en toeristische logies respectievelijk in de betrokken regelingen worden omschreven?

⁽¹⁾ PB 2006, L 376, blz. 36.

- 5) Is het antwoord op de vorige vraag anders naargelang de kwalificatie van wat een “hotelinrichting” is, al dan niet wordt overgelaten aan het oordeel van de gemeentelijke autoriteit, zoals geregeld in een ministeriële omzendbrief?
- 6) Verzet artikel 13 van richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt zich tegen een wettelijke regeling, waarbij de exploitatie van elke woning die is uitgerust met het noodzakelijke meubilair om te logeren en te koken, in voorkomend geval en mits betaling van een prijssupplement hoteldiensten daaronder begrepen, en die op regelmatige basis of occasioneel tegen betaling aan toeristen wordt aangeboden voor een of meer nachten, afhankelijk wordt gesteld van een voorafgaande aangifte en registratie, hetgeen met name de overlegging impliceert van een attest van de gemeente waar het betrokken toeristische logies is gevestigd, waarin wordt bevestigd dat dit logies is opgericht met naleving van de reglementering inzake ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels, indien er geen enkele termijn voor de afgifte van dit attest is vastgesteld, er geen specifieke motiveringsplicht is opgelegd en er niet in een specifieke beroepsmogelijkheid is voorzien?
- 7) Ingeval de voorwaarde betreffende het overleggen van een stedenbouwkundig attest van conformiteit in het licht van het Unierecht onrechtmatig is, dient dan krachtens het Unierecht alleen deze voorwaarde te worden geschrapt of de volledige regeling van voorafgaande aangifte en registratie?
