KLEYR_GRASSO

Independent law firm

29/08/2023

Loi du 26 juillet 2023 portant modification de la loi modifiée du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales

Cette Loi vise à moderniser le droit d'établissement. La présente newsletter a vocation à analyser uniquement les nouveautés en matière immobilière.

1. Addition de nouvelles professions

« apporteur d'affaires immobilier » :
cette notion est définie comme « l'activité commerciale consistant à mettre en relation un agent immobilier ou un promoteur immobilier et toute autre personne souhaitant vendre ou louer un bien immobilier »
« exploitant d'un établissement d'hébergement » :
cette notion est définie comme « l'activité commerciale consistant à louer des unités de logement et qui s'étend à 90 nuitées ou plus, cumulées au cours d'une année. Il est établi pour chaque unité d'hébergement un décompte des nuitées qui s'additionne avec les nuitées dans les autres unités d'hébergement offertes par le même exploitant. Ce décompte sert de base pour le calcul du seuil des 90 nuitées »

Ainsi, avec l'entrée en vigueur de la Loi pour ces deux nouvelles professions, une autorisation d'établissement sera dorénavant nécessaire.
Les propriétaires d'unités de logement qui dépassent le seuil de location précité (de type Airbnb) devront obtenir l'autorisation d'établissement requise en acquérant endéans un délai de 6 mois les qualifications professionnelles résultant de l'accomplissement avec succès d'une formation portant sur les règles générales d'hygiène des denrées alimentaires, sur les modalités de vérification du respect desdites règles, mais également sur le respect des droits de l'Homme ainsi que la protection des mineurs.

2. Addition d'une nouvelle activité nécessitant une autorisation, à savoir l'activité de location de bureau et d'espace de travail partagé

Toute entreprise qui exerce une activité de location de bureau et d'espace de travail partagé doit solliciter et obtenir une autorisation d'établissement pour activité et services commerciaux de location d'espace de travail partagé ou bureau avec services auxiliaires.

Cette nouvelle autorisation vise à encadrer l'essor des espaces de bureaux dits de « coworking ».
Il est encore précisé que le non-respect de la Loi est pénalement sanctionné.
Toute personne physique ou morale disposera d'un délai de deux années suivant son entrée en vigueur (1er septembre 2023) pour se mettre en conformité avec ces nouvelles dispositions.

EXPERTISE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

KEY CONTACT

François COLLOT Partner

Yasmine POOS Partner

Fanny MAZEAUD Partner

Henry DE RON Partner

Mélanie TRIENBACH Counsel

Liza CURTEANU Senior Associate

Leyla GURBUZEL Senior Associate

Created 10/12/2025 | Copyright © 2025 KLEYR GRASSO. All rights reserved.