

Texte : Ignacio Molina – Conseiller en technologie  
Traduit par : Dieter Verstuyft - Conseiller en technologie  
Version : 05/2026

## Une installation électrique dans une maison d'hôtes, une location de type Airbnb ou un logement loué est-elle considérée comme domestique ou non domestique ?

### Réponse:

Le RGIE définit une installation domestique comme suit :

**Installation électrique domestique (généralement appelée installation domestique) :**  
*installation électrique dans une unité d'habitation ou dans un lieu visé à l'alinéa suivant.  
Lorsque l'installation électrique d'un lieu ne fait pas partie d'un régime de copropriété,  
l'installation électrique de ce lieu destiné à usage privatif qui n'est pas utilisé pour des activités  
d'une entreprise est considérée comme une installation domestique.*

*Nonobstant ce qui précède, sont considérées comme installation électrique non-domestique (généralement appelée installation non-domestique):*

- les parties communes et les locaux techniques d'un ensemble résidentiel;
- tout autre installation électrique qui ne répond pas à la définition d'une installation électrique domestique.

Le critère déterminant est l'usage réel de l'installation. Lorsqu'une habitation est louée, que ce soit de manière ponctuelle ou permanente, cela ne modifie pas en soi son **usage**. Elle reste destinée à une **occupation résidentielle**. Dans ce cas, l'installation électrique est considérée comme **domestique**.

En revanche, si l'habitation est utilisée dans le cadre d'une activité commerciale ou professionnelle qui modifie de manière significative son usage, par exemple une exploitation de **type hôtelier**, l'installation doit être considérée comme **non domestique**. Un simple **appartement mis en location** reste donc, en principe, une installation **domestique**.

À l'inverse, une activité structurée comme une maison d'hôtes peut être considérée comme non domestique, en fonction de l'importance de l'activité.

### Comment mesurer l'importance de l'activité ? Existe-t-il des critères objectifs ?

Il n'existe pas de critères objectifs ni de seuils définis dans le RGIE permettant de mesurer précisément l'importance de l'activité.

En pratique, il faut principalement évaluer si l'activité présente un **caractère professionnel structuré** et si elle modifie de manière significative l'usage résidentiel du bien. Pour cette analyse, certains éléments factuels peuvent être pris en compte, sans être déterminants à eux seuls.

On peut notamment considérer la présence d'un service d'accueil, l'éventuelle présence de personnel, le nombre de chambres proposées ou encore les services offerts. Lorsque ces éléments sont réunis, l'usage du bien peut s'éloigner d'une simple occupation résidentielle.

*L'information dans cet article est exacte au moment de la publication et est basée sur les lois et l'état de la technologie à ce moment-là.*