

Postulat Marc-Olivier Buffat et consorts – Réglementer les activités d’Airbnb pour une concurrence saine et transparente

Texte déposé

La plate-forme communautaire Airbnb pour la location et la réservation de logements/nuitées fait beaucoup parler d’elle. Le Grand Conseil a déjà été saisi d’un postulat de notre collègue Jessica Jaccoud (16_POS_197).

L’hôtellerie suisse s’inquiète également de cette concurrence « sauvage » ; la plate-forme Airbnb est valorisée à quelques 30-40 milliards, tout en ne disposant en réalité d’aucune infrastructure hôtelière.

L’accueil au coup par coup chez des particuliers qui mettent en ligne des offres de nuitées pose d’innombrables problèmes par rapport à la gestion hôtelière traditionnelle. Citons par exemple la question de la présence sur place ou de l’accueil, de l’hygiène et salubrité, des taxes de séjour, de la sécurité — incendie, de la déclaration de ces revenus, cas échéant du prélèvement de la TVA. La liste n’est pas forcément exhaustive.

Rappelons que les activités de la plate-forme Airbnb ont été strictement et drastiquement limitées dans la ville de Berlin, par exemple. Des mesures ont été prises également dans la ville de New York, et même dans la ville de San Francisco où a été créée la plate-forme Airbnb. Parmi les mesures prises dans ces villes figure l’interdiction de louer ou de sous-louer des chambres pour une durée inférieure à 30 jours lorsque le propriétaire n’habite pas lui-même réellement sur place.

En Suisse, les principales villes sont confrontées à une hausse très importante de l’offre et s’interrogent sur les mesures à prendre. La ville de Berne fait figure de précurseur. Elle a adopté en 2014 un règlement imposant à ceux qui offrent des nuitées sur la plate-forme Airbnb de s’annoncer et de payer la taxe de séjour. La ville de Berne fait également des contrôles en appelant directement les gens qui mettent des offres en ligne sur Airbnb. Les infractions sont poursuivables d’amende.

Au Grand Conseil du canton du Valais, un postulat a été adopté le 9 septembre 2016, demandant un contrôle fiscal et administratif de l’offre touristique liée à Airbnb.

Tant Berne que le canton du Valais entendent mener une étude sur la réglementation générale de l’économie de partage.

Bien qu’en chiffres nets, les nuitées ne représenteraient « que » 5 % du marché total — pour ce que l’on en sait — il n’en demeure pas moins que cette activité ne saurait se dérouler hors d’un quelconque cadre légal. Cela pose également un problème dans l’application du Code des obligations vis-à-vis du régime de location pour des durées inférieures à un mois.

On peut imaginer, par exemple, un registre des particuliers affiliés à Airbnb avec des catégories selon le type d’accueil. Bien entendu, cette réglementation devrait se faire en collaboration avec les communes, qui disposent de compétences en la matière.

La commission qui a déjà été saisie du postulat Jessica Jaccoud demandant un rapport sur le nombre de logements affectés à cette activité pourrait également se prononcer sur le présent postulat. L’on rappelle également que le Grand Conseil a décidé de légiférer également sur les activités des chauffeurs de taxis qui utilisent la plate-forme Uber.

Dès lors, le présent postulat demande au Conseil d’Etat de proposer un projet de loi ou de règlement visant à légiférer sur les conditions-cadres des activités de la plate-forme d’Airbnb dans le canton de Vaud, respectivement pour les particuliers affiliés à cette plate-forme.

Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

(Signé) Marc-Olivier Buffat

Développement

M. Marc-Olivier Buffat (PLR) : — Ce postulat est à mettre en analogie avec un autre postulat, déposé par Mathieu Blanc et moi-même, notamment, sur les taxis Uber. Puisque j'ai la parole, j'en profite pour signaler au Conseil d'Etat que nous attendons un projet de loi à ce sujet.

Airbnb est une plateforme hôtelière ou de parahôtellerie qui n'a aucune infrastructure ni aucun employé, mais qui arrive à être capitalisée à 40 milliards. Comment créer du capital avec du vent ou avec de l'air ? Peut-être est-ce là l'origine du nom Airbnb ?

Notre postulat vise à réglementer cette activité face à une perte de maîtrise évidente. Nous ne visons pas à interdire, mais bien à fixer les conditions-cadres minimales pour l'exercice d'une activité de parahôtellerie figurant dans l'offre Airbnb. Les chiffres sont clairs : on constate une augmentation très importante de l'offre, de la demande et de l'utilisation de cette plateforme, en particulier ces deux dernières années. Cela pose de nombreux problèmes dont celui du logement, sur lequel notre collègue Jessica Jaccoud est déjà intervenue, bien qu'en ce qui me concerne, je considère que le Code des obligations offre des pistes suffisantes. Il y a également des problèmes de voisinage, de police du commerce, mais aussi de concurrence et surtout d'égalité de traitement, face à toute personne développant une activité commerciale. Sous le couvert d'Airbnb, on peut se poser aussi des questions relatives à la salubrité — voir les articles 28 et suivants de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC). On a vu des cas où des gens offrent plus de chambres qu'il n'y en a dans l'appartement concerné ; comment cela se passe-t-il dans la pratique ? Pratique-t-on la stabulation libre, chez Airbnb ? Des problèmes de sécurité — incendie notamment — se posent également. Et plus généralement, il me semble y avoir un problème d'accueil, au sens large, du visiteur ou du touriste et, finalement, de l'image de marque de nos communes touristiques, de notre canton ou de notre pays, évidemment sans parler des problèmes fiscaux — taxe de séjour, TVA, voire l'impôt sur le revenu pour celui qui pratique cette activité.

Je le mentionne dans mon postulat : les collectivités publiques, en particulier en Suisse, ne sont pas restées inactives. Détail piquant : la commune ou la ville de San Francisco a interdit Airbnb alors que cette compagnie est précisément originaire de cette ville américaine ! Vous l'avez vu aussi : le canton de Berne dispose d'une réglementation, avec l'obligation de s'inscrire dans un registre et ce depuis 2014. Enfin, dans le canton du Valais, deux postulats viennent d'être admis.

Je me réjouis donc de pouvoir en discuter avec vous en commission, puisque ce postulat est renvoyé à l'examen d'une commission afin que nous détaillions ensemble la mission que devra accomplir le Conseil d'Etat pour la réglementation que nous appelons de nos vœux.

Le postulat, cosigné par au moins 20 députés, est renvoyé à l'examen d'une commission.