



## LE MODÈLE AIRBNB EN SUISSE

# Les incidences pour l'hôtellerie classique

La branche s'inquiète d'une concurrence déloyale.

Christophe Hans, Responsable Politique économique, hôtellerie-suisse, encourage la mise en place d'initiatives permettant une cohésion nationale.

### Quelle incidence a Airbnb sur l'hôtellerie suisse?

Nous portons un regard positif sur cette plateforme, innovante, qui touche un autre public et propose une offre complémentaire. Le problème c'est que la proportion de loueurs possédant plusieurs objets a augmenté ces dernières années (à la mi-janvier, 25% des utilisateurs possédaient plus de deux objets). Il existe donc une forme de concurrence déloyale entre les hôtels classiques et ces professionnels qui échappent à différentes obligations, de nature fiscale mais également en matière d'hygiène, de sécurité ou encore de protection des droits des salariés.

### Un vide réglementaire existe-t-il autour de ces services numé-

### riques?

Oui, c'est indéniable. De nouvelles règles doivent être trouvées afin de faire cohabiter l'économie traditionnelle avec l'économie numérique, de manière durable et juste afin que tout les acteurs puissent exercer sur un terrain équitable. Une baisse de certains standards pourrait être envisagée, tout en gardant un niveau de protection assez élevé bien évidemment.

### Quel regard portez-vous sur l'accord récemment passé entre le



**CHRISTOPHE HANS.** *Il voit Airbnb comme un acteur qui touche un nouveau public et offre des services complémentaires.*

### canton de Zoug et Airbnb?

Nous saluons le fait que la plateforme prenne en compte le cadre juridique des différents pays dans lesquels elle opère. Airbnb a récemment annoncé que cinq destinations touristiques suisses (sur les 400 qui existent) feront l'objet d'accords similaires. C'est un signe encourageant. Malheureusement, l'ensemble du territoire helvétique est loin d'être couvert. De plus, pour que de tels accords soient réellement efficaces, il est primordial de mettre en place des mesures de sanction ou de contrôle strictes.

### Quelles solutions voyez-vous?

La motion déposée par le conseiller national Dominique de Buman (pdc, FR), qui n'a pas encore été débattue au Parlement, possède de nombreux avantages. Elle demande que les taxes de séjour soient directement perçues par les plateformes de réservation à travers un système centralisé. – (LU)



# Airbnb: état des lieux en Suisse

**ÉCONOMIE COLLABORATIVE.** Le Valais est le canton possédant le plus de biens et de lits disponibles sur la plateforme.

LEILA UEBERSCHLAG

Depuis quelques années, les sites de réservation de logement entre particuliers sont en plein boom. Le mastodonte Airbnb continue de grandir sur le territoire helvétique avec 24.460 objets et 63.839 lits répertoriés à la mi-janvier 2017, contre 6033 objets et 20 841 lits en octobre 2014. Tour d'horizon.

Airbnb est fortement représenté dans les régions urbaines et les régions traditionnelles de vacances. Selon la dernière enquête de l'Observatoire valaisan du tourisme, le Valais est le canton possédant le plus de biens (4014) et de lits disponibles (17.876) sur la plateforme et devance, cette année, Zurich (5823 lits) et Genève (4310 lits) qui dominaient le classement depuis 2014. Entre 2014 et 2017, le Valais a connu une croissance de 471% du nombre d'objets. Avec une augmentation de respectivement +85% et de +79%, St. Gall et les Grisons connaissent, eux aussi, une forte progression.

## Airbnb versus l'hôtellerie classique

A la mi-janvier, la Suisse possédait 63.839 lits Airbnb contre 259.159 lits hôteliers. Les lits d'Airbnb représentaient donc

25% de l'offre hôtelière (contre 13% en 2015 et 8% en 2014). L'industrie hôtelière classique domine toujours le marché, mais de grandes disparités existent au niveau régional et cantonal. Le Valais est le canton avec la proportion de lits Airbnb la plus élevée, en comparaison avec le nombre de lits hôteliers. Pour les cantons du Valais (57%), de Bâle-Ville (47%), Bâle-Campagne (32%), de Vaud (32%), de Genève (28%) et de Neuchâtel (26%), la part des lits Airbnb se situe au-dessus de la moyenne nationale.

Le prix moyen par lit s'élève à 73 francs au niveau national, avec, ici encore, de grandes différences selon les cantons. Bâle-Ville affiche les nuitées les plus chères (121 francs), suivi de Bâle-Campagne (86 francs), Genève (86 francs) et les Grisons (82 francs). Moins cher le prix par lit est de 62 francs en Valais. L'Observatoire valaisan du tourisme relève que la plupart des cantons affiche un prix par lit plus bas en janvier 2017, qu'ils ne l'étaient en 2015. L'hypothèse avancée est «l'augmentation du volume d'objets et de lits a probablement fait pression sur les prix, obligeant les bailleurs à les revoir à la baisse.»

## Professionalisation

## des bailleurs

Si la majorité des bailleurs (60%) ne mettent à la location qu'un seul objet, 15% en détiennent deux et près d'un quart louent trois objets ou plus. L'utilisation de la plateforme par des bailleurs qui utilisent la plateforme à des fins professionnelles croît et pose de nombreuses questions. Dans le collimateur de l'industrie hôtelière classique qui l'accuse de concurrence déloyale, le mastodonte de la Silicon Valley est en prise à de nombreuses polémiques dans le monde entier. Des villes comme Paris, Amsterdam, Lisbonne ou San Francisco ont, par exemple, instauré un système afin de lutter contre les taxes impayées. Airbnb perçoit et transmet désormais les taxes de séjour directement via sa plateforme en demandant au client de s'acquitter du paiement de la taxe dès la réservation. En Suisse, aucune base légale en ce sens n'existe pour le moment (voir interview ci-dessous) au niveau national. Au niveau cantonal, Zoug a instauré un tel système et la plateforme américaine prélève automatiquement, depuis le mois de juillet, une taxe d'hébergement pour ses hôtes qui résident dans le canton alémanique. ■

