

Zeitschrift: Domaine public

Herausgeber: Domaine public

Band: - (2017)

Heft: 2151

Artikel: Effets secondaires de l'économie numérique : Berne ne veut pas légiférer : pas de réglementation des activités d'Airbnb, dont on commence seulement à mesurer les effets qui ne sont pas tous positifs

Autor: Rey, Michel

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1014253>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.02.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

millions. Au même moment, le Parlement prend un [arrêté urgent](#) qui diminue les droits de timbre (impôts sur certaines opérations juridiques telles l'émission de titres et les primes d'assurances) d'environ 20 millions.

En 2001, le Conseil fédéral propose un [train de mesures fiscales](#) qui doit alléger la charge des familles, des propriétaires immobiliers et des entreprises de quelque deux milliards de francs. La même année, le gouvernement présente la [troisième révision de la LACI](#) qui doit soulager les comptes de l'assurance de 415 millions et péjorer d'autant les prestations des assurés.

Le projet de révision suivant (2008) coupe 622 millions dans les prestations. Dans le même temps, le Parlement adopte une déduction pour les familles.

On observe la même simultanéité dans le cadre des révisions de l'assurance-invalidité (AI). Le démarrage des travaux de la quatrième

révision (1997) coïncide avec l'adoption par le Parlement d'une [réforme de l'imposition des sociétés](#) qui prive les caisses publiques de 420 millions.

Au moment de l'entrée en vigueur de cette révision (2004), qui notamment supprime les rentes complémentaires, le Parlement réduit les [droits de timbre](#) pour un coût budgétaire de 310 millions. La révision suivante (2005) entraîne de nouvelles économies à hauteur de 500 millions par an.

Alors que parallèlement la fiscalité des couples et des familles est réduite de 650 millions (2006), débute la [deuxième réforme de l'imposition des entreprises](#) (2005), acceptée de justesse en votation populaire en 2008; coût estimé par le Conseil fédéral au moment du vote: 56 millions; coût rectifié trois ans plus tard: entre 400 et 600 millions.

On peut certes trouver des raisons spécifiques pour

justifier tel programme d'économies à tel moment. L'assurance-invalidité a connu un profond déséquilibre financier auquel il a bien fallu réagir par des mesures d'assainissement touchant aussi bien les dépenses que les recettes. Quant aux allègements fiscaux, ils répondent au souci de maintenir ou d'améliorer la compétitivité des entreprises helvétiques.

Mais au-delà de ces justifications particulières, on ne peut qu'être frappé par la concomitance entre les projets d'allègements fiscaux et les programmes de réduction des dépenses sociales. La conjugaison des réductions des ressources publiques et des prestations sociales traduit une philosophie profonde de l'action politique: on fait avec ce qu'on a et on a peu. Tout le contraire de la détermination des tâches collectives considérées comme importantes et des ressources nécessaires à leur accomplissement.

Effets secondaires de l'économie numérique: Berne ne veut pas légiférer

Pas de réglementation des activités d'Airbnb, dont on commence seulement à mesurer les effets qui ne sont pas tous positifs

Michel Rey - 27 janvier 2017 - URL: <https://www.domainepublic.ch/articles/30891>

Non, les intermédiaires commerciaux de l'économie de partage, comme les

plateformes Uber ou Airbnb, ne feront pas l'objet d'une [nouvelle législation fédérale](#).

Le Conseil fédéral a cependant lancé une série de mandats d'examen, notamment pour les

prestations de mobilité ou d'hébergement. Et une analyse des transformations du marché du travail est en cours.

Normal pour Johann Schneider-Ammann, conseiller fédéral en charge du dossier, qui se refuse à légiférer en matière économique, ne jurant que par la définition de conditions-cadres. Pour l'exécutif, il n'est pas utile de créer des lois pour réglementer ces nouvelles activités, car leur modèle d'affaires ne se base pas sur une nouvelle forme d'offres matérielles, mais consiste en une nouvelle façon d'apporter des services. Il appartient donc aux cantons et aux communes de prendre éventuellement des dispositions.

Le développement d'Airbnb est exponentiel. La plateforme fait de chaque propriétaire et locataire d'appartement un «hôtelier» potentiel. L'offre a pris rapidement de l'ampleur dans de nombreuses villes touristiques, comme Barcelone, Berlin, New York ou Paris. Avec une série de critiques connues: Airbnb aggrave la pénurie de logements, contribue à la hausse des loyers et détériore la vie des habitants du quartier.

Quelle est l'importance des résidences secondaires et la part d'Airbnb dans les villes suisses? Les données sont aujourd'hui lacunaires. A la suite de débats au parlement de la ville de Zurich, un [recensement](#) y a repéré 7'200 résidences secondaires, soit 3,3% des 218'900 logements de la métropole, sans compter les

logements sous-loués par leur locataire. Le recensement s'est déroulé avant les développements récents d'Airbnb. Aucune statistique n'est disponible pour des villes comme Genève ou Lausanne.

[L'Observatoire valaisan du tourisme](#) donne quelques renseignements intéressants sur l'offre de lits dans les villes de Bâle, de Zurich et de Genève. La cité rhénane se distingue par le fait qu'elle est le seul site où l'offre en lits d'Airbnb est quasi équivalente à celle des hôtels. Dans les deux autres villes, l'offre hôtelière demeure encore largement supérieure.

Les moyens d'encadrer la pratique d'Airbnb sont [connus](#): prélèvement d'une taxe de séjour, procédure d'enregistrement pour les locataires, durée maximum de séjour à l'année, présence de l'hébergeur sur place. Dans la pratique, la mise en œuvre de ces mesures d'encadrement s'avère loin d'être simple et efficace. Rien que pour vérifier que la taxe d'hébergement est effectivement payée et que les revenus issus de la location sont déclarés au fisc, il faut du personnel spécialisé, des contrôles suivis ainsi que des sanctions. La tâche des cantons et des communes s'avère complexe, donnant des résultats aléatoires. A tel point que, pour diminuer les risques d'erreur et d'omissions, la [commune de Zermatt](#) vient d'engager des «détectives».

Associations de propriétaires et de locataires se concertent

Le succès d'Airbnb ne se dément pas. Et les problèmes rencontrés dans les grandes villes américaines et européennes ne manqueront pas de survenir en Suisse. Aussi la [réponse du Conseil fédéral](#) n'a-t-elle pas rassuré les milieux des locataires ni des propriétaires, qui ont compris l'intérêt d'une réaction concertée. A l'origine de l'initiative en ce sens, on trouve le conseiller national Carlo Sommaruga (PS/GE), président de l'Asloca, qui craint que les locations d'Airbnb contribuent à la pénurie de logements dans des villes comme Zurich, Bâle ou Genève. L'idée serait de limiter dans le temps les locations du type Airbnb et d'empêcher la mise en location de tout l'appartement.

L'Association des propriétaires fonciers, présidée par le conseiller national Hans Egglof (UDC/ZH), est entrée en matière. Certes, ses intérêts ne sont pas identiques. Par exemple, elle doute de l'utilité d'une limitation de la durée de location. Elle trouve en revanche tout à fait normal que les revenus engendrés grâce à la plateforme Airbnb soient soumis à l'impôt.

Les deux associations ont décidé d'examiner les possibilités d'insérer une telle réglementation dans le contrat-cadre du bail. Pour les propriétaires, il s'agit de définir les conditions auxquelles un locataire peut

offrir son logement sur la plateforme tandis que, pour les locataires, il faut anticiper les hausses de loyer qui risquent de se produire sous la pression d'Airbnb.

Si les deux associations se mettent d'accord, ces nouvelles dispositions auront valeur légale sans avoir dû passer par

un vote du Parlement fédéral. Elles pourront être plus facilement modifiées en fonction de l'évolution du marché. Début des négociations prévu pour février. Affaire à suivre.

Par ailleurs, il faudra encore du temps pour que les mesures prises par les cantons et les

communes assurent l'encadrement des activités des usagers de la plateforme d'Airbnb, qu'ils soient propriétaires ou locataires de leur appartement. Quant à cette plateforme elle-même, elle semble avoir encore du temps devant elle avant que ses activités en Suisse soient soumises à une réglementation.

Hommage à Marx Lévy

Personnalité politique vaudoise et un des fondateurs de DP

Laurent Bridel - 26 janvier 2017 - URL: <https://www.domainepublic.ch/articles/30885>

Le 12 janvier, [Marx Lévy](#) — un des pères de *Domaine Public* — est décédé dans une clinique lausannoise. Il naquit en 1924 dans une famille juive alsacienne établie à Tramelan.

Son père, tailleur, déménage à Bienne en 1931, à la recherche de conditions économiques un peu moins dures en ces temps de crise économique. Orienté tout d'abord vers la branche textile par son père, il se forme comme ouvrier fileur, mais arrive à le convaincre de lui permettre de faire le gymnase à Neuchâtel afin d'accéder aux études d'architecture qu'il commencera à l'École d'architecture de Lausanne.

Max, ainsi qu'on l'appelle le plus couramment, n'achève pas son *cursus*. Mais il s'intéresse vivement à l'architecture et à l'urbanisme modernes qu'il va pendant la majeure partie de sa carrière promouvoir avec zèle.

Dès ses 20 ans, bien que visitant souvent Paris et ses milieux surréalistes et avant-gardistes, il s'attache à Lausanne parce qu'il estime qu'il peut y faire avancer la cause du modernisme. Il admire les réalisations d'urbanisme de Bienne, autour de la gare, ainsi que sa politique en matière de logement.

Dès son adolescence, il se lie avec des Juifs réfugiés à Bienne et, de manière générale, avec la jeunesse de gauche. Son père, anarcho-syndicaliste, regarde avec compréhension son fils se rapprocher des communistes, qu'il lâchera le temps du pacte Molotov-Ribbentrop, mais qu'il accompagnera tout au long de la guerre. Très impressionné par les idées et la personne de Trotsky, il évolue vers le parti socialiste auquel il adhère en 1952.

L'Expo 1964 va montrer toute sa détermination moderniste. A l'aise avec les dialectes alémaniques, Max Lévy se sent proche du groupe *Achtung die Schweiz* qui préconise une ville nouvelle à la frontière des langues à la place d'une exposition nationale. Lorsque la Ville de Lausanne fait acte de candidature, Lévy lance l'idée de réaliser l'aménagement du territoire de l'Ouest lausannois, plus précisément un triangle proche de Bussigny, profitant des réserves foncières des CFF et des zones protégées en vertu des projets de canal du Rhône au Rhin. L'idée est de créer un ensemble d'habitations et de zones d'activités correctement planifiées en préservant tout autour l'agriculture et la nature. Une association est constituée pour porter le projet (Association pour l'aménagement urbain et rural