

Article paru dans La Région du 7 juin 2018

## Les nouvelles offres d'hébergement

Juin, c'est le dernier « coup de collier » avant les vacances d'été.... Si vous n'êtes pas encore prêt, l'utilisation de plus en plus fréquente des plates-formes d'hébergement sur Internet, de type Airbnb ou autres, est souvent le moyen pratique de découvrir, même à la dernière minute, un lieu où vous pourrez séjourner agréablement selon vos envies.

Ce genre d'offres a connu une croissance exponentielle, ici comme ailleurs, provoquant dans certaines villes de vives réactions quant à la concurrence entre les prix de location obtenus pour l'hébergement touristique par rapport aux prix de location longue durée. En effet, cette différence de revenus a accentué la pénurie de l'offre de logements dans les centres-villes ou dans les sites touristiques connus : Paris, Berlin ou Barcelone ont pris des mesures pour réglementer ce nouveau marché. En Suisse, même dans les cantons touristiques comme le Valais, les Grisons ou Berne, l'offre Airbnb a connu une réelle explosion et dépasse parfois l'offre hôtelière. On estime en 2017 à près de 3 millions de nuitées via cette plate-forme qui, par la diversité et la flexibilité de ses offres, répond aux besoins d'une très large clientèle.

Plusieurs villes et cantons ont adopté des réglementations comme la Ville de Berne, pionnière dans le contrôle de ces offres avec obligation d'annonce et de paiement de la taxe de séjour. Il en va de même dans le canton de Neuchâtel alors que le canton du Jura demande une patente d'exploitation. Dans le canton de Vaud, deux postulats ont été acceptés en mars 2017 par le Grand Conseil visant d'une part à connaître l'influence de ces nouvelles pratiques sur le marché du logement et d'autre part à réglementer ces activités pour favoriser une saine concurrence avec les autres formes d'hébergement.

Sur le plan fédéral, le Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche, met en consultation une révision de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF) jusqu'au 3 juillet. Cette révision de l'art 8a, traite de l'aspect de la sous-location répétée de courte durée où le bailleur peut accorder un consentement général à cette pratique sur la base d'indications claires fournies par le locataire concernant les conditions de la sous-location, le nombre maximal de locaux concernés et l'occupation maximale. Il s'agit donc que d'une toute petite partie de la problématique.

Ainsi, si cette micro-révision va dans le bon sens, d'autres révisions plus complexes doivent être entamées prochainement pour adapter les conditions-cadres à la réalité de l'économie numérique, comme la fiscalité et la transparence du marché locatif.

En attendant, s'il est encore trop tôt pour faire vos valises, le temps de préparation et de recherches fait aussi partie de l'impatience à profiter de l'été... et même près d'ici, de magnifiques offres n'attendent que vous !

Christine Leu  
Coordnatrice régionale