

POSTULAT

Auteur Yannick Ruppen (suppl.), PDCB, et Stève Delasoie, PLR
Objet Location en ligne: un effort minimum pour un gain maximum
Date 12.09.2018
Numéro 3.0417

Airbnb, Booking, comme de nombreux autres grands groupes internationaux ne jouent pas dans la même catégorie que les acteurs locaux. C'est d'ailleurs pour ça qu'ils sont si attractifs et qu'ils apportent une véritable plus-value à notre économie. Le Valais, avec 22'953 lits, est un des cantons suisses qui l'a bien compris. Plus de 20% de ces logements sont d'ailleurs gérés par des professionnels.

Le Vieux-Pays a tout à gagner à utiliser les nouvelles technologies et nouveaux modèles pour booster son tourisme. Il convient également, en parallèle, de s'assurer de la qualité de notre offre. Cette qualité concerne aussi les infrastructures proposées dans nos stations et financées en bonne partie par les taxes de séjour.

Concernant les locations de logements, les postulants s'accordent donc sur plusieurs points:

- les taxes de séjour doivent être perçues correctement
- des standards de qualité et de sécurité minimum doivent être appliqués par tous les logeurs
- un suivi des locations doit pouvoir être tenu dans notre canton.

Or, dans la réalité, un privé peut mettre en location 10 logements sur Airbnb, ne pas encaisser la taxe de séjour, ne pas être soumis aux normes de sécurité, ne pas payer d'impôts sur son bénéfice, ne rien annoncer de la venue de clients sur nos terres sans que personne n'en sache rien. Loin de nous l'idée de fliquer les particuliers et leurs activités, mais l'inégalité de traitement face à un professionnel est flagrante. Un hôte suisse gère même 500 chambres dans 105 appartements... «le plus grand hôtel de Suisse» sans être considéré comme tel pour autant.

Il convient dès lors de trouver une solution applicable rapidement et facilement, sans trop d'incidence bureaucratique et juste pour tout le monde.

Beaucoup d'autres s'y sont déjà attelés. San Francisco inflige des amendes aux plateformes qui ne s'assurent pas de l'enregistrement des logeurs. Bruxelles et le Portugal demandent à tout exploitant d'hébergement touristique de s'enregistrer. Les taxes de séjours sont également de plus en plus encaissées directement par les plateformes avant d'être reversées aux autorités (Bâle-campagne, Zoug etc). A Londres et Genève, un logeur peut proposer son bien uniquement jusqu'à 90 jours par année. S'il veut dépasser cette limite, il doit en faire la demande aux autorités. Bref, tous demandent un enregistrement pour pouvoir louer de manière professionnelle.

Le Valais pourrait s'inspirer de cette évolution. Chaque objet mis en location devrait être déclaré par exemple à l'Etat, aux communes ou à une association faitière dans le tourisme ou l'immobilier. S'il respecte les normes et standards, il recevrait un code d'identification qui devra apparaître sur les sites de location. Ce code permettrait aux autorités de contrôler les normes de sécurité et de qualité, de contrôler la bonne perception des taxes de séjour et impôts si l'activité est considérée comme professionnelle et de tenir des statistiques fiables sur les locations dans notre canton.

Conclusion

Sans trop d'efforts, en profitant des structures existantes, sans bureaucratie et en demandant aux privés et professionnels un petit effort pour être aux normes, le Valais pourrait enfin sortir de la case «far west» de la location.

Les postulants demandent au Conseil d'Etat d'étudier la mise en place d'un système d'enregistrement des biens mis en location ainsi que de l'attribution de codes d'identifications à intégrer aux plateformes de mise en location.