



Signataires : Marc Saudan, Masha Alimi, Jacques Jeannerat, Alexandre Grünig, Jean-Louis Fazio, Francisco Taboada, Laurent Seydoux, Raphaël Dunand

Date de dépôt : 29 octobre 2025

Proposition de motion

Contrôle de la location Airbnb

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant :

- que le canton connaît une pénurie chronique de logements, aggravée par la rétention d'appartements pour des locations de courte durée type Airbnb, avec plus de 2600 annonces selon Inside Airbnb ;
- que la libération de logements due au départ des fonctionnaires internationaux doit être saisie comme une opportunité d'accroître l'offre locative durable et non spéculative ;
- que Genève a déjà instauré certaines limitations aux locations de courte durée, mais que leur mise en œuvre et leur contrôle restent clairement perfectibles ;
- que d'autres cantons suisses (p. ex. Zurich, Bâle-Ville, Vaud) ont introduit des règles plus strictes, allant de la limitation du nombre de jours autorisés plus stricte par an, à l'obligation d'autorisation spécifique ou de registre public ainsi que la création de postes de contrôleurs dédiés à cette tâche ;
- que la location de courte durée constitue une concurrence déloyale pour l'hôtellerie genevoise qui doit, elle, répondre à des normes strictes en matière sécuritaire, sociale ou fiscale,

invite le Conseil d'Etat

- à instaurer un recensement de toutes les annonces de location de courte durée ;
- à créer un organe de contrôle pour éviter les abus ;
- à publier dans un délai de six mois un rapport public sur les annonces, contrôles, sanctions, taxes recouvrées et propositions d'ajustements législatifs.

EXPOSÉ DES MOTIFS

La présente motion intervient dans un contexte particulier pour Genève. En effet, l'annulation de l'aide américaine destinée aux fonctionnaires internationaux a provoqué le départ anticipé d'une partie d'entre eux. Cette situation entraîne la libération d'un certain nombre d'appartements sur le marché genevois.

Alors que Genève traverse depuis plusieurs années une crise aiguë du logement, le taux de vacance s'établit à moins de 0,4%, les loyers continuent de croître, et les logements familiaux à loyers abordables se raréfient. Dans ce contexte, l'essor des plateformes de location touristique de courte durée, telles qu'Airbnb, Booking ou Vrbo, accentue la tension sur le parc locatif genevois.

Ces locations, initialement tolérées à titre accessoire, sont devenues un phénomène économique structuré détournant de leur vocation d'habitation des centaines de logements permanents.

De nombreux appartements entiers, parfois des immeubles entiers, sont aujourd'hui utilisés pour de la location répétée à la nuitée, au détriment des résidents genevois à la recherche d'un logement durable.

Selon Inside Airbnb, plus de 2600 annonces se trouvent pour le canton de Genève (<https://insideairbnb.com/fr/geneva/>).

Cette situation contribue à accentuer la pénurie de logements, à accroître la pression sur les loyers et à fragiliser la mixité sociale dans certains quartiers.

Dans le règlement, le service du logement et des gérances (SLG) applique une tolérance administrative : un particulier peut louer sa résidence principale, de manière temporaire et occasionnelle, pour un maximum de 90 jours par année. Au-delà de cette limite, l'activité est considérée comme professionnelle et relève d'un changement d'affectation prohibé sans autorisation au sens de la LDTR.

Cette tolérance, toutefois, n'est pas inscrite dans la loi, ce qui crée une insécurité juridique tant pour les propriétaires que pour les locataires et rend difficiles le contrôle et la sanction des abus.

Par ailleurs, si les plateformes comme Airbnb perçoivent la taxe de séjour (art. 16 de la loi sur le tourisme, I 160), elles ne transmettent pas systématiquement les données nécessaires (adresse exacte, durée de location,

propriétaire) aux autorités cantonales, limitant l'efficacité des contrôles du SLG.

La LDTR (art. 44) prévoit des amendes administratives pouvant atteindre jusqu'à 100 000 francs en cas d'infraction.

En pratique, les sanctions demeurent rares et peu dissuasives, faute de moyens de contrôle suffisants et de base légale explicite fixant la limite d'usage touristique.

Cette situation encourage certains acteurs à maintenir une activité quasi hôtelière dans des logements soumis à la LDTR, en totale contradiction avec l'esprit de la loi.

L'encadrement des locations touristiques relève donc d'un devoir de cohérence législative et de justice sociale.

En acceptant cette motion, le Grand Conseil garantirait que le logement demeure avant tout un bien d'usage et non un actif spéculatif.