



Date de dépôt : 29 octobre 2025

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite de Caroline Renold : Airbnb et autres plateformes d'hébergement en ligne : 11 ans après, pourquoi le département ne régule-t-il toujours pas le secteur ?

En date du 29 août 2025, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite ordinaire qui a la teneur suivante :

La pénurie endémique de logements dont souffre Genève n'est un secret pour personne et surtout pas pour les milliers de locataires qui cherchent désespérément à se loger sur le canton. A Genève, au 1^{er} juin 2025, le taux de vacance est à un minimum historique : 0,34%, soit 858 logements vacants. Il en faudrait 6 fois plus pour sortir de la pénurie et atteindre le taux de 2% de vacance. A consulter le site www.insideairbnb.com/geneva/ qui répertorie les données publiquement disponibles du site Airbnb, ce sont plus de 420 logements qui sont durablement loués à titre temporaire (plus de 90 jours) et qui sont dès lors, de facto, retirés du marché du logement pour les habitants du canton.

L'art. 44 du règlement d'application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (RDTR), adopté en mars 2019, sous la pression des milieux locataires dont l'ASLOCA et des associations de quartier, limite la location de la totalité d'un logement au travers de plateformes de location à 90 jours par an maximum. Au-delà, il s'agit d'un changement d'affectation – d'un usage d'habitation à un usage commercial – interdit par la loi.

Et pourtant, comme le reconnaît le Conseil d'Etat lui-même en mars 2025, dans sa réponse Q 4055-A, aucun contrôle de cette règle fondamentale n'est mis en œuvre. Le département n'a constaté aucune infraction depuis 2020, alors que la simple consultation d'un site internet

permet d'établir qu'il y a en a des centaines. L'Etat n'enquête pas et ne se donne pas les moyens d'empêcher que ces logements d'habitation ne soient soustraits au parc locatif dont la population a cruellement besoin pour se loger. En l'absence d'obligation d'annonce imposée aux personnes qui mettent en location un bien sur une plateforme d'hébergement en ligne, le département ne parvient pas à obtenir les données nécessaires à l'identification desdits logements.

Pour répondre à ce problème, la création d'un registre officiel s'impose. Le principe est simple et consisterait à requérir de toute personne, propriétaire ou locataire, souhaitant mettre en location tout ou partie de son logement sur une plateforme d'hébergement en ligne, qu'elle s'inscrive préalablement auprès de l'administration. Elle obtiendrait ainsi un numéro d'identification unique, permettant notamment un contrôle de la durée effective de location.

Une telle solution a d'ores et déjà fait ses preuves dans plusieurs villes européennes (notamment Paris¹, Hambourg, Berlin et Lisbonne). Récemment, nos voisins vaudois l'ont aussi adoptée². Le parlement européen a également adopté un règlement en ce sens³.

A Genève, bien que cette piste ait été évoquée à de nombreuses reprises, et la création d'un tel registre promise plusieurs fois par le Conseil d'Etat⁴, tant aux membres de la société civile (ASLOCA, associations de quartier) qu'aux membres de ce Grand Conseil, un tel registre n'est toujours pas mis en place, et ce de manière inexplicable.

Bref rappel historique

En novembre 2014 déjà, le député socialiste et alors président de l'ASLOCA M. Alberto Velasco s'inquiétait, dans une question écrite urgente⁵, du respect du cadre législatif de la LDTR dans le cadre des locations temporaires effectuées par l'intermédiaire de plateformes d'hébergement en ligne, en particulier s'agissant des règles liées au

¹ <https://www.paris.fr/pages/meubles-touristiques-3637>

² <https://www.vd.ch/economie/police-cantonale-du-commerce/informations-relatives-aux-locations-de-type-airbnb>

³ <https://www.europarl.europa.eu/topics/fr/article/20231127STO15403/locations-de-courte-duree-nouvelles-regles-pour-plus-de-transparence>

⁴ En décembre 2021, le conseiller d'Etat Antonio Hodgers a indiqué vouloir créer un tel registre : <https://www.20min.ch/fr/story/un-registre-pour-encadrer-les-locations-airbnb-142875159664>

⁵ <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/QUE00280.pdf>

changement d'affectation. Dans sa réponse, le Conseil d'Etat concédait alors qu'il « n'a[vait] pas les moyens de vérifier de manière systématique si un logement est transformé en objet hôtelier par ce biais et donc est sorti du marché du logement, en violation de la LDTR ». Il assurait pour le surplus que des « mesures adéquates » seraient prises si le phénomène devait prendre une « ampleur significative »⁶.

En septembre 2016, la motion M 2347 intitulée « pour la préservation du parc de logements face au développement des plateformes numériques du type AirBnB »⁷ a été déposée au Grand Conseil par M. Christian Dandrès du groupe socialiste et défenseur des locataires. Cette motion invitait notamment le Conseil d'Etat à « assurer le respect effectif des dispositions de la LDTR relatives aux changements d'affectation des logements [...] afin de faire face à la mise sous pression du parc locatif genevois par le développement des plateformes numériques du type AirBnB »⁸.

Lors des travaux de commission, le Conseil d'Etat a confirmé sa volonté d'encadrer la pratique et a notamment annoncé l'adoption, en avril 2018, d'une modification réglementaire fixant à 60 jours par an la durée maximale de location autorisée au travers de ces plateformes⁹. Dans son rapport, la minorité (devenue majorité au gré d'un renvoi en commission), s'inquiétait déjà de ce que cette disposition ne reste un « tigre de papier », au vu du choix assumé du Conseil d'Etat de s'en remettre exclusivement à l'autorégulation et aux dénonciations pour le contrôle effectif du nouveau dispositif, souhaitant pour cela s'appuyer sur un « réseau d'acteurs (voisinage, régies, associations de défense des locataires, etc.) »¹⁰.

Dès janvier 2020, l'ASLOCA et plusieurs associations d'habitants et de quartiers ont de leur côté fait part au DT, chiffres à l'appui, de leur forte préoccupation quant à l'absence de contrôle effectif de cette durée maximale autorisée. Ces associations ont insisté elles aussi sur la nécessité, pour l'Etat, de se doter d'un outil permettant de recenser et de surveiller la mise en location de ces objets, n'ayant elles-mêmes ni les ressources ni la volonté de se substituer à l'Etat en matière d'application et de contrôle de la législation.

⁶ <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/QUE00280A.pdf>

⁷ <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/M02347.pdf>

⁸ *Ibid.*

⁹ A la suite d'une décision de justice, un recours ayant été formé contre cette modification réglementaire et porté devant le Tribunal fédéral, cette durée a finalement été ramenée à 90 jours par an (cf. teneur actuelle de l'art. 4A RDTR, entré en vigueur en mars 2019).

¹⁰ <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/M02347A.pdf>

En **mai 2020**, le projet de loi 12711 intitulé « Pour une meilleure information de l'Etat sur la location temporaire d'appartements »¹¹ a été déposé au Grand Conseil par le groupe Ensemble à Gauche. Dans le cadre des travaux de commission, le département du développement économique (DDE), par la voix de son secrétaire général adjoint, est revenu sur la création, un an auparavant (mai 2019), d'un groupe de travail interdépartemental, piloté par le DT et comprenant notamment des représentants de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF), de l'office cantonal de l'inspection des relations du travail (OCIRT), de l'administration fiscale cantonale (AFC) et de la police.

L'objectif de ce groupe de travail, tel que résumé dans un document transmis aux membres de commission et figurant en annexe du rapport PL 12711-A, est de mettre en place :

1. une obligation d'annonce préalable pour le propriétaire [bailleur] ou le locataire [sous-bailleur] qui propose un objet sur une plateforme d'hébergement et de chaque nuit de location de l'objet concerné ;
2. un outil informatique permettant aux autorités :
 - de savoir au préalable qu'un objet sera loué ;
 - d'établir le nombre de nuitées de location pour déterminer si celui-ci dépasse 90 jours et de tirer les conséquences en matière de loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement (LRDBHD) (I 2 22) -> soumission à autorisation et en matière de RDTR -> changement d'affectation (art. 4 RDTR).¹²

En guise de calendrier, un projet de loi de modification de la LRDBHD est annoncé pour le courant du mois de **mars 2021**. Il est encore précisé que « les modifications intégreront les dispositions relatives à l'identification des propriétaires [bailleurs] ou des locataires [sous-bailleurs] et des objets mis en location afin de pouvoir effectuer un suivi relatif à l'activité à domicile et à la limitation de location ou de sous-location à 90 jours » et que l'outil informatique sera développé dès la loi acceptée¹³.

¹¹ <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL12711.pdf>

¹² <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL12711AR.pdf>

¹³ *Ibid.*

Ce calendrier a par la suite été confirmé par le conseiller d'Etat Antonio Hodgers lui-même, lors de son passage sur le plateau télévisé de la RTS le 20 décembre 2021, à l'occasion de la révélation d'un nouveau scandale d'ampleur (200 logements soustraits du parc locatif par ce moyen, par un seul et même propriétaire)¹⁴.

En mars 2022, dans le cadre de sa réponse à la M 2347, le Conseil d'Etat confirmait pour l'essentiel les informations données précédemment s'agissant du groupe de travail interdépartemental. Le calendrier est en revanche assoupli, le dépôt du projet de loi attendu étant désormais annoncé pour « courant 2022 »¹⁵.

En octobre 2024, soit presque 5 ans après son dépôt, et alors que la solution promise se fait toujours désespérément attendre, le PL 12711 a été refusé en plénière du Grand Conseil. A noter que le texte a fait l'objet d'un traitement en commission particulièrement long et erratique, dans l'attente des projets annoncés par le département sur le sujet (premier gel du PL dans l'attente du document de l'administration susmentionné ; nouveau gel dans l'attente de recevoir le projet de loi du Conseil d'Etat ; reprise des travaux malgré le fait que le texte annoncé ne soit pas parvenu ; refus d'un renvoi à la commission du logement sollicité par elle ; nouvelle présentation de l'objet suite à une « erreur de convocation » ; décision d'attendre les résultats du groupe de travail ; dégel du PL malgré l'absence desdits résultats et passage au vote dans la foulée). Lors de son intervention en marge du vote du PL en plénière, le Conseil d'Etat, qui s'y est opposé, a temporisé une nouvelle fois et réaffirmé, par la voix de la conseillère d'Etat M^{me} Delphine Bachmann, être « en train de travailler sur cette problématique ». Et la conseillère d'Etat d'ajouter que, « si modification législative il doit y avoir, le Conseil d'Etat reviendra lui-même avec un projet de loi »¹⁶.

Finalement, en mars 2025, dans le cadre d'une réponse à une de mes questions écrites, la Q 4055, le Conseil d'Etat se borne à constater que « Le DT n'est pas en mesure de mener des enquêtes à la recherche d'appartements qui seraient mis en location sur les plateformes en ligne pour plus de 90 jours/an »¹⁷. Il précise qu'il se contente donc d'agir sur

¹⁴ <https://www.rts.ch/info/regions/geneve/12734194-un-propretaire-genevois-aurait-soustrait-200-appartements-du-marche-locatif.html>

¹⁵ <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/M02347C.pdf>

¹⁶ <https://ge.ch/grandconseil/memorial/seances/030205/27/5/>

¹⁷ <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/Q04055A.pdf>

dénonciations. A noter qu'il n'est plus fait mention ni d'un registre à venir ni des travaux du groupe interdépartemental – mis sur pied 6 ans plus tôt.

Situation actuelle

De la lecture des éléments qui précèdent s'impose un constat simple : **plus de 10 ans après** les premières interpellations parlementaires à ce sujet, et malgré les efforts constants de plusieurs groupes au Grand Conseil de faire avancer la problématique, il n'existe à ce jour toujours **aucune solution concrète** permettant le contrôle effectif de la durée de location des biens mis à disposition par le biais de plateformes d'hébergement en ligne. Des centaines d'appartements sont ainsi illégalement soustraits au parc locatif, devenant de facto à destination hôtelière, aggravant la crise du logement, tout en renchérissant les loyers.

Même considérant le ralentissement imposé par la crise COVID, une telle lenteur est stupéfiante, et ce d'autant plus lorsque l'on sait que, pendant ce temps, dans le canton de Vaud, une modification de la législation a été adoptée en mars 2022 et mise en œuvre dès le 1^{er} juillet de la même année (en réponse à un postulat socialiste de 2016), instituant une obligation légale pour les loueurs de s'annoncer auprès des autorités ainsi que la tenue d'un registre ad hoc par ces dernières¹⁸.

Au vu de la situation dramatique du logement dans notre canton, un tel attentisme est aussi incompréhensible qu'inacceptable.

Pour ces motifs, je sollicite du Conseil d'Etat les réponses aux questions suivantes :

- **Comment le Conseil d'Etat explique-t-il que six ans après l'identification d'une solution et la mise sur pied d'un groupe de travail ad hoc, et après des garanties données publiquement et aux associations et aux membres du Grand Conseil, aucune proposition n'ait été soumise à ce jour au Grand Conseil ?**
- **Dans quel délai le Conseil d'Etat va-t-il mettre sur pied le registre des locations temporaires sur les plateformes d'hébergement en ligne ?**

¹⁸ <https://www.vd.ch/economie/police-cantonale-du-commerce/informations-relatives-aux-locations-de-type-airbnb>

- ***Dans le délai avant la mise sur pied de ce registre, quelles mesures coercitives le Conseil d'Etat va-t-il mettre en œuvre pour faire respecter la loi, interdisant la location de plus de 90 jours sur les plateformes d'hébergement en ligne ?***

Je remercie le Conseil d'Etat pour les réponses apportées à mes questions.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

La question des locations de courte durée, via des plateformes d'hébergement telles que Airbnb, occupe effectivement le Conseil d'Etat depuis plusieurs années. La régulation de cette activité a une dimension transversale qui va au-delà des enjeux en matière de politique du logement. Elle implique la prise en considération des intérêts de politique économique, de promotion du tourisme, d'égalité de traitement avec les autres acteurs de l'hébergement et de sécurité publique, raison pour laquelle le Conseil d'Etat a mis sur pied un groupe de travail interdépartemental, comprenant des représentants du département du territoire (DT), du département de l'économie et de l'emploi (DEE) et de l'administration fiscale cantonale (AFC). Le département des institutions et du numérique (DIN) a rejoint ce groupe de travail en 2024. Les travaux de ce groupe ont permis de mettre en évidence les éléments suivants.

Mise en place d'un registre des loueurs à Genève : analyse

Stabilisation de la situation

Dans une ville comme Genève, le volume des activités de location de courte durée sur des plateformes d'hébergement n'a pratiquement pas progressé au cours des dernières années. Il n'atteint de loin pas celui d'autres villes comme Barcelone, Paris ou Venise dont l'activité touristique a « explosé » au cours des 2 dernières décennies. En 2023, le canton comptait 2521 annonces sur Airbnb, il y en a aujourd'hui 2622, dont 1824 qui concernent la location de logements entiers¹⁹. Aussi, 1226 objets n'ont pas été loués au cours des 12 derniers mois. La durée moyenne des séjours est en diminution. En 2024, le nombre de nuitées réalisées par le biais de la plateforme Airbnb représente un peu plus de 8% du nombre de nuitées dans les hôtels genevois.

¹⁹ Chiffres issus du site Inside Airbnb : <https://insideairbnb.com/geneva/>

Impact modéré sur le parc locatif

La question soulève à juste titre l'effet que les locations de courte durée peuvent avoir sur le marché locatif déjà très tendu à Genève.

Afin d'éviter la soustraction de logements du marché locatif par la mise à disposition de ceux-ci sur des plateformes de location de courte durée, le Conseil d'Etat a introduit en 2022, dans le règlement d'application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, du 29 avril 1996 (RDTR; rs/GE L 5 20.01), une limite à la durée de location d'un logement entier sur une plateforme, soit 90 jours par an. Au-delà, l'activité est considérée comme un changement d'affectation qui n'est pas autorisé.

Le site Inside Airbnb donne une indication sur le taux d'occupation des objets mis en location sur Airbnb au cours des 12 derniers mois. Il en ressort que 412 objets ont été loués plus de 90 jours dans l'année écoulée. Ce chiffre ne distingue cependant pas s'il s'agit de logements entiers ou de chambres privées, voire même de chambres d'hôtel puisque certains hôtels utilisent la plateforme pour la location de leurs chambres.

On notera également que des résidences hôtelières, dûment autorisées comme telles, mettent à disposition sur Airbnb des appartements entiers – probablement compris dans les 412 objets loués plus de 90 jours par an – sans qu'on puisse y voir une restriction du parc locatif. Il en va ainsi de la résidence Octagon au Grand Saconnex (103 appartements) ou de la résidence du Môle (38 appartements), par exemple.

Il faut ainsi retenir que l'impact sur le parc locatif est largement inférieur aux 412 objets précités : en effet, en retirant de ce nombre les logements des résidences susmentionnées, ce nombre est déjà inférieur à 300 objets par an, auxquels il faudrait encore soustraire les chambres meublées (et non les logements entiers), les objets en propriété (et non les logements locatifs) et les chambres d'hôtel qui passent par ce site.

La seule consultation du site Inside Airbnb ne permet malheureusement pas de déterminer cette donnée de manière exacte, mais l'impact semble modéré à l'échelle du parc locatif genevois.

Nécessité d'étendre le champ d'application de la réglementation

Néanmoins, au-delà des données officielles concernant les lieux proposés à la location au travers de plateformes de type Airbnb, la police a identifié de nombreux appartements qui ne sont pas mis à disposition sur ce type de plateformes mais loués selon le même modèle, pour de courtes durées. Ces appartements sont proposés à la location par des petites annonces, des sites

d'annonces érotiques, des groupes WhatsApp spécialisés. Hormis la non-déclaration de ces locations, des activités illicites y sont souvent pratiquées (salons de massages illégaux, traite ou autre).

Ainsi, lors de ses travaux, le groupe de travail a constaté que, pour être efficace, une éventuelle future réglementation ne devrait pas se limiter aux plateformes de type Airbnb mais inclure tout type de location d'appartements pour de courtes durées.

Réglementation de l'activité

Comme indiqué ci-dessus, une première disposition a été introduite en 2022 dans le RDTR pour limiter à 90 jours par année la durée des locations de courte durée sur des plateformes d'hébergement. Par ailleurs, le règlement d'exécution de la loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement, du 28 octobre 2015 (RRDBHD; rs/GE I 2 22.01), soumet l'hébergement régulier d'hôte à domicile, contre rémunération, aux règles sur l'hébergement comprises dans la loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement, du 19 mars 2015 (LRDBHD; rs/GE I 2 22), étant précisé qu'un hébergement d'hôte à domicile, d'une durée inférieure à 90 jours, n'est pas considéré comme un hébergement régulier et n'est, dès lors, actuellement pas régi par la LRDBHD.

Pour compléter ce cadre légal, le Conseil d'Etat a initialement envisagé d'introduire dans la LRDBHD une obligation d'annonce pour l'ensemble des locations d'hébergement touristiques à domicile. Une base légale est en effet nécessaire pour établir et tenir un registre officiel, afin d'encadrer le traitement des données et la protection de celles-ci. Cette piste n'a cependant pas été poursuivie car il convient d'examiner, en premier lieu, la proportionnalité d'une nouvelle obligation d'annonce et, le cas échéant, d'éviter qu'elle concerne uniquement des types d'hébergement régis par la LRDBHD.

On notera encore qu'une obligation d'annonce existe d'ores et déjà pour toute personne logeant une personne étrangère à titre lucratif, y compris au moyen des plateformes d'hébergement, selon l'article 16 de la loi fédérale sur les étrangers et l'intégration, du 16 décembre 2005 (LEI; RS 142.20).

Mise en place d'un registre des loueurs : la solution vaudoise

Cadre légal

De la même façon que le canton de Genève assure le maintien du parc locatif au travers de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de

l'emploi), du 25 janvier 1996 (LDTR; rs/GE L 5 20), la législation vaudoise comprend la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif, du 10 mai 2016 (LPPPL; BLV 840.15), et son règlement d'application, du 25 octobre 2017 (RLPPPL; BLV 840.15.1), qui soumet à autorisation les changements d'affectation (art. 12 LPPPL) des logements locatifs entrant dans le champ de la loi.

Le 28 août 2019, le Conseil d'Etat du canton de Vaud a adopté le nouvel alinéa 2 de l'article 15 RLPPPL qui dispose qu'au-delà d'une durée de 90 jours par an, la mise en location de tout ou partie d'un logement²⁰ sur des « *plateformes d'économie collaborative* » constitue un changement d'affectation.

Pour assurer la mise en œuvre concrète de cette disposition réglementaire, une modification de la loi sur l'exercice des activités économiques, du 31 mai 2005 (LEAE; BLV 930.01), est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2022 pour encadrer les locations de courte durée via les plateformes électroniques dans le double objectif de réguler ce type d'activités d'hébergement touristique et d'assurer la préservation du parc locatif vaudois. Cette modification légale a ancré dans la LEAE, à son article 74 :

- l'obligation des loueurs d'annoncer préalablement cette activité à la commune du lieu de situation de l'immeuble concerné;
- l'obligation des loueurs de tenir un registre des hôtes accueillis (comme les hôtels doivent le faire);
- l'obligation des communes de tenir un registre des loueurs et d'assurer la surveillance du respect du cadre légal.

Les modifications de la LEAE et du RLPPPL susmentionnées sont entrées en vigueur le 1^{er} juillet 2022 et c'est la police cantonale du commerce qui assure, au niveau cantonal, la consolidation des données récoltées par les communes.

Bilan de la mise en œuvre

Selon des informations transmises par la Police cantonale du commerce, qui a réuni, à l'occasion d'une intervention parlementaire en novembre 2024²¹, un ensemble d'informations intéressantes sur le sujet, la mise en place d'un registre a abouti à un résultat incomplet. En effet, environ la moitié des communes (auprès desquelles le contrôle est délégué) n'ont pas mis en place un registre et n'exercent pas de ce fait leur activité de contrôle.

²⁰ Situé dans l'un des districts vaudois touchés par la pénurie

²¹ Interpellation de Muriel Thalman et consorts – 24_INT_160

Les enquêtes basées sur le site Inside Airbnb sont lourdes et chronophages dès lors que les données fournies par ce site sont insuffisamment précises.

Les communes les plus actives dans ce domaine sont celles où l'activité touristique est la plus dense et donc la perception de la taxe touristique la plus « rentable ».

Contrôles exercés par l'Etat de Genève

Mise à disposition de logements au travers de plateformes

Depuis l'entrée en vigueur de l'article 4A RDTR, l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) se voit adresser des courriers et/ou des e-mails dénonçant des activités de type Airbnb. Il s'agit très souvent des voisins du logement concerné qui se plaignent de nuisances (bruit de roues de valises à des heures tardives, arrivées et départs d'inconnus dans le logement, etc.) et développent un sentiment d'inquiétude et/ou de frustration.

Ces dénonciations font toujours l'objet de mesures d'investigation rigoureuses menées en collaboration avec les départements concernés. Depuis 2018, une situation a entraîné l'ouverture d'une procédure administrative qui a abouti à une mesure administrative ordonnant la remise en location ordinaire du logement concerné et une sanction de 39 000 francs.

Changements d'affectation « ordinaires » (soit les mises en location de courte durée sur une plateforme de type Airbnb exceptées)

Depuis plusieurs années, le service LDTR de l'OCLPF mène des enquêtes de façon très systématique en ce qui concerne les changements d'affectation non autorisés de logements en bureaux, résidences meublées ou autres usages. Depuis 2018, le DT a traité 27 dossiers de ce type qui ont abouti à 27 mesures administratives intimant aux propriétaires de rétablir une situation conforme au droit, soit le retour de 256 logements à leur affectation d'origine.

Mise en place d'un registre : conclusions

Le groupe de travail susmentionné s'est aussi posé les questions de l'efficacité des mesures à mettre en œuvre et de la désignation de l'autorité chargée de la tenue du registre. A l'issue des travaux, les participants au groupe de travail sont arrivés à la conclusion que la mise en place d'un système informatique ad hoc serait excessivement onéreuse et ne serait pas opérationnelle avant de nombreuses années.

Du point de vue de la politique du logement, au vu de la stabilisation des effets, à un niveau modéré dans le temps, de la mise en location de courte durée de logement locatifs au travers de plateformes de type Airbnb, les mesures mises en place actuellement par l'Etat de Genève, soit la collaboration étroite entre les départements concernés, la perception de la taxe de séjour directement auprès d'Airbnb, les enquêtes menées sur dénonciation, le resserrement des contrôles en ce qui concerne les changements d'affectation de façon générale et les sanctions prononcées assurent un contrôle certes incomplet, mais largement satisfaisant et proportionné.

Afin de tenir compte de la nécessité d'étendre le champ d'application de la réglementation au vu de la problématique des appartements loués pour de courtes durées par d'autres biais que les plateformes classiques, et pour y pratiquer des activités pour certaines illicites, une nouvelle piste est en cours d'examen, d'entente avec la police, pour étudier la possibilité de systématiser le recours au registre de police prévu par l'article 16 LEI, respectivement l'actuel article 32 de la LRDBHD, pour l'enregistrement de tous les hôtes et de l'étendre à l'enregistrement des locaux mis à disposition à des fins d'hébergement de courte durée, et cela, dès le premier jour.

La responsabilité de tenue du registre pourrait donc être assumée par la police afin d'enregistrer les lieux loués à des fins d'hébergement de courte durée, de contrôler la durée de la location, moyennant les moyens ad hoc nécessaires. En cas de location du même objet plus de 90 jours, une dénonciation serait alors faite aux services compétents de la politique du logement et de la surveillance de l'activité d'hôtellerie, charge à eux de vérifier la conformité avec les lois idoines.

Le Grand Conseil sera naturellement informé des pistes légales et réglementaires retenues par le Conseil d'Etat.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :

Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

Le président :

Thierry APOTHÉLOZ