



*Date de dépôt : 31 août 2023*

## **Rapport**

**de la commission de l'économie chargée d'étudier le projet de loi de Caroline Marti, Léna Strasser, Sylvain Thévoz, Xhevrie Osmani, Nicole Valiquer Grecuccio, Cyril Mizrahi, Jean-Charles Rielle, Jean-Pierre Tombola, Caroline Renold, Sophie Demaurex, Diego Esteban modifiant la loi sur le tourisme (L'Etat) (I 1 60) (Pour une meilleure information de l'Etat sur la location temporaire d'appartements)**

*Rapport de majorité de Jacques Béné (page 3)*

*Rapport de minorité de Olivier Baud (page 14)*

---

<sup>1</sup> *Projet de loi retiré et repris immédiatement*

## **Projet de loi (12711-A)**

**modifiant la loi sur le tourisme (L<sup>Tour</sup>) (I 1 60)** *(Pour une meilleure information de l'Etat sur la location temporaire d'appartements)*

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
décrète ce qui suit :

### **Art. 1      Modification**

La loi sur le tourisme, du 24 juin 1993, est modifiée comme suit :

#### **Art. 16, al. 5 (nouveau)**

<sup>5</sup> Quiconque fait office d'intermédiaire entre des hôtes assujettis et des débiteurs de la taxe informe l'autorité de perception et l'autorité chargée de l'application 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, des identités de l'hôte assujetti et du débiteur de la taxe, de l'adresse du lieu d'hébergement ainsi que des dates de début et de fin de la prestation d'hébergement. A défaut de la transmission d'une telle information, l'intermédiaire devient codébiteur de la taxe.

### **Art. 2      Entrée en vigueur**

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

## RAPPORT DE LA MAJORITÉ

### Rapport de Jacques Béné

La commission de l'économie s'est réunie sous la présidence de MM. Thierry Cerutti, Serge Hiltpold et Jean-Marc Guinchard et de M<sup>me</sup> Léna Strasser, selon l'avancement du dossier. Elle a traité ce projet de loi durant 8 séances, soit le 21 septembre 2020, les 12 avril, 3, 10 et 17 mai et 8 novembre 2021, ainsi que les 6 et 13 mars 2023.

La commission a pu bénéficier de la présence de M. Daniel Loeffler, secrétaire général adjoint DEE. Les procès-verbaux ont été tenus par M<sup>mes</sup> Camille Zen-Ruffinen, Mathilde Parisi et Alice Venuti.

Qu'ils soient tous remerciés de leur contribution aux travaux de la commission.

### Présentation de M. Pierre Bayenet, auteur

M. Bayenet indique que le PL reste actuel malgré tout ce qui s'est passé depuis son dépôt. Il informe que, quand le PL a été déposé, le canton de Fribourg venait de conclure un accord avec Airbnb. Il rappelle la problématique de l'occupation à long terme d'appartements destinés à la location par Airbnb. Il indique que le règlement a été modifié et que la législation ne permet pas plus de 90 jours de location (si le maximum de 90 jours est dépassé, c'est une activité économique et donc un local commercial). Il remarque que le problème se trouve dans le fait que, quand les gens louent leur appartement, ils ne le déclarent pas, et les services de l'Etat ne peuvent que très difficilement identifier les bailleurs. Il indique qu'il y a un outil informatique qui permet de montrer l'ampleur du phénomène. Il relève les différents enjeux du PL, notamment la question de la LDTR, les problématiques économiques, la taxe sur le tourisme, les impôts (revenu non déclaré) et la prostitution dans ces appartements. Il explique que cela complique la tâche de la police (dans les hôtels, il doit y avoir un dépôt d'identité). Il indique que le canton a conclu un accord avec Airbnb, soit le fait que l'entité collecte elle-même la taxe sur le tourisme et la reverse à l'Etat, mais ce dernier ne peut pas vérifier la taxe collectée. Il ajoute que cela ne permet pas de répondre aux autres problématiques.

M. Bayenet souhaite imposer des obligations légales à toute personne pratiquant ce genre d'opération. Il faut informer l'Etat du nombre de jours et

de l'identité des locataires et des bailleurs. Il explique les sanctions possibles, soit que l'Etat se retourne contre l'intermédiaire s'il ne fournit pas les informations demandées.

M. Loeffler rappelle que le département du développement économique est en contact depuis deux ans avec Airbnb concernant la taxe de séjour. Les modèles d'affaires développés par les plateformes d'hébergement touchent différentes lois comme le droit du bail, la loi sur les étrangers ou encore la loi sur la TVA au niveau fédéral. Au niveau cantonal, la loi sur le tourisme est concernée par rapport au prélèvement de la taxe de séjour, la LDTR par rapport à l'affectation des bâtiments et la LRDBHD par rapport aux professions réglementées.

Dans le cadre des discussions avec la plateforme Airbnb, cette dernière a indiqué qu'elle était disposée à prélever la taxe de séjour en lieu et place du débiteur de la taxe, mais qu'elle ne pouvait pas transmettre les coordonnées des hôtes en raison de la législation européenne sur la protection des données. Par ailleurs, Airbnb n'est pas la seule plateforme d'hébergement et, dans un souci d'équité, il est nécessaire de négocier avec les autres plateformes.

M. Loeffler explique qu'un groupe de travail interdépartemental a été créé. Afin de déterminer si les objets étaient à disposition au-delà de 90 jours, il est nécessaire de connaître l'identité des hôtes. Le groupe de travail a privilégié l'approche mise en œuvre dans les villes de Lisbonne, Hambourg ou Berlin. Cette approche requiert une inscription préalable de l'hôte auprès de l'administration, pour que l'objet puisse être proposé sur une plateforme d'hébergement. De plus, la question se pose de savoir quelle est la loi la plus appropriée pour une telle modification. M. Loeffler rappelle que la loi sur le tourisme concerne la mise en œuvre de la politique publique du tourisme, son organisation et son financement. A priori, la LDTR ou la LRDBHD seraient plus adaptées. Il indique par ailleurs que cela fait 5 ans que la LRDBHD a été mise en œuvre et que selon M<sup>me</sup> Christina Stoll de l'OCIRT, un bilan sur la loi devrait être effectué.

Il indique que l'objectif de l'Etat est d'assurer une égalité de traitement entre les différents acteurs de l'hébergement et de protéger les objets du marché du logement.

Un député (Ve) comprend que l'objectif du PL est de surveiller qu'un privé ne mette pas son logement à disposition plus de 90 jours. Il ne comprend pas la nécessité de communication des identités.

M. Bayenet indique avoir besoin de deux identités : le bailleur pour la loi sur le tourisme et sa taxe et le touriste pour la question de la prostitution.

Un député (PDC) demande si l'obligation de demander un numéro d'enregistrement rendrait certaines choses contraignantes (délivrance d'informations) et si cela permettrait de régler le problème des intermédiaires.

M. Loeffler confirme que cela réglerait le problème indirectement. Il ajoute que l'inscription des visiteurs est une obligation au niveau de la loi sur les étrangers. Il indique que le système prévu permet à l'Etat de savoir si l'objet est sujet à la location, mais l'Etat ne sait pas si l'objet est loué ou non. Il propose d'ajouter des informations.

Le député (PDC) souhaite remédier au problème des identités.

M. Bayenet indique qu'Airbnb se réfugie derrière la protection des données. Il ajoute qu'une loi peut contraindre ces entités à donner les identités.

Un député (Ve) demande si l'autorité de perception a la capacité d'accueillir ces informations.

M. Loeffler indique qu'il y a 126 hôtels qui transmettent régulièrement les informations à l'administration fiscale cantonale. Au niveau d'Airbnb, il y a environ 2500 objets selon certains sites d'informations, pour environ 50 000 nuitées. Le prélèvement de la taxe par les plateformes simplifie le processus de collecte.

Le député (Ve) demande ce qui doit être déclaré.

M. Bayenet rappelle que doivent être déclarés : l'identité du bailleur, celle du locataire, le début et la fin de la location. Il n'a pas inclus le montant de la location, mais indique que cela pourrait être utile.

Le député (Ve) remarque qu'il faut surveiller cela de manière convenable.

M. Bayenet trouverait positif d'ajouter le montant de la location.

Un député (PLR), sur la hiérarchie des normes, remarque que la protection des données est une loi fédérale et il doute qu'une loi cantonale puisse déroger à une loi fédérale.

M. Bayenet pense que toute base légale peut déroger à la LPD.

Le député (PLR) en doute.

Un député (UDC) rappelle qu'il a été dit que l'Etat négociait pour que les gens qui mettent des logements en location soient enregistrés et puissent ensuite louer. Il demande, si ce système se met en place, s'il retire son PL.

M. Bayenet relève que c'est un processus législatif. Il confirme que, si cela permet d'atteindre ses buts, il retirera son PL.

Un député (Ve) souhaite revenir sur l'intervention d'un député (PLR). Il souligne que les données ne sont pas rendues publiques, mais transmises à une autorité. Il demande si la LPD s'appliquerait.

M. Bayenet indique que, même si c'est une communication à une autorité, c'est quand même soumis à la LPD. Sur le fait que la loi cantonale permette cela, il ne peut pas répondre.

M. Loeffler relève une insécurité à ce niveau. La loi demande en quelque sorte de contourner le règlement général sur la protection des données de l'Union européenne (RGPD). Il pense qu'il faut demander un avis juridique.

Un député (Ve) rappelle que, dans une déclaration d'impôts, des données personnelles sont mises à disposition.

Un député (PLR) pense qu'il faut un avis fédéral éclairé.

Une députée (EAG) demande si les discussions du groupe de travail incluent la question de la durée de la mise à disposition du bien locatif vu que c'est cet élément qui permet de vérifier la LDTR.

M. Loeffler confirme cela. La LDTR pose la problématique de l'identification des personnes et la LRDBHD celle de la notion de profession.

La députée (EAG) demande si cela ne permet pas de justement déroger à la LPD.

M. Loeffler indique que la manière de procéder est différente. C'est la personne qui doit transmettre ses données, pas l'entité. Il ajoute qu'une fois qu'ils ont l'enregistrement par numéro, ils obtiennent les informations par rapport au numéro.

La députée (EAG) demande si cette mesure permet d'éviter de s'inscrire.

M. Loeffler doit se renseigner. Il souligne que la problématique est celle de la durée. Il part du principe qu'il a les données sur la durée effective de la location selon le numéro.

Un député (PLR) propose d'attendre les résultats du groupe de travail de M. Loeffler, afin de savoir si le résultat convient au rédacteur, avant que la commission continue ses travaux.

M. Loeffler confirme que c'est possible. Il ajoute que son groupe est piloté par le département du territoire. Il donnera un calendrier.

Un député (Ve) relève beaucoup d'intermédiaires et demande si des discussions sont engagées avec eux pour qu'ils paient la taxe de séjour.

M. Loeffler indique être en discussion avec Expedia, mais pas les autres.

Le député (Ve) relève que l'égalité de traitement voudrait qu'ils paient tous la taxe de séjour, sinon cela permet de contourner le système. Il souhaite que le contact avec les intermédiaires soit pris.

M. Loeffler indique que la personne assujettie est le touriste, mais que celui qui paie la taxe est le bailleur. Les plateformes ne sont pas assujetties, mais par

la loi, ils peuvent leur faire prélever la taxe. Il reconnaît que cela doit être fait avec toutes les plateformes.

Un député (Ve) craint de voir un déplacement d'activité sur les autres plateformes et rappelle que ne pas déclarer est illégal.

M. Bayenet confirme que le fait de ne pas déclarer contrevient à beaucoup de lois.

*A la suite de la remise d'un document du groupe de travail (voir annexe), la commission reprend ses travaux.*

Le document du groupe de travail fait notamment part d'un bilan de l'OCIRT sur la LRDBHD pour l'année 2020 et d'un projet de loi à soumettre au Conseil d'Etat en 2021, dont les considérations pourraient intéresser la commission avant qu'elle prenne la décision.

M. Loeffler a préparé la note en demandant des informations aux membres des groupes de travail. Il relève que la profession d'hôtelier est réglementée et que l'OCIRT souhaite réglementer la profession d'hébergeur, afin qu'une personne réalisant de l'hébergement au-delà de 90 jours ait obligation de s'inscrire à la PCTN en tant que professionnel de l'hébergement. Il ajoute qu'au niveau de la LDTR, la limite a été fixée à 90 jours maximum pour la location d'un bien immobilier. Il explique que l'OCIRT est en train de travailler sur cette loi et intégrera cette modification dans la LRDBHD ; cependant, il n'a pas reçu d'autres informations à ce sujet.

Dans l'attente du projet de loi qui vise à modifier la LRDBHD, la commission cesse ses travaux.

Elle les reprend suite à une demande de la commission du logement de lui renvoyer le PL 12711 et refuse ce renvoi par :

Oui : 4 (1 EAG, 3 S)  
Non : 11 (4 PLR, 2 PDC, 2 MCG, 2 Ve, 1 UDC)  
Abstentions : –

La commission reste dans l'attente d'un projet de loi et demande quel est le délai pour le bilan LRDBHD.

M. Loeffler répond que l'enjeu est de pouvoir déterminer la personne mettant son logement sur Airbnb, et la possibilité de vérifier que cette personne ne loue pas l'objet au-delà de 90 jours. Il relève que cela concernait une problématique de politique d'aménagement avec l'affectation des logements ou la LRDBHD, en ce qui concerne les professions réglementées. Il souligne

que, dans les deux cas, il y a un délai, permettant de mettre les logements sur Airbnb, limité à 90 jours. Il relève que le projet demandait à ce que Airbnb fournisse le nom des personnes mettant à disposition des logements, ce qui posait des questions sur la légalité d'un tel processus. Il relève que la démarche proposée dans le groupe de travail interdépartemental est d'obliger une personne souhaitant soumettre un logement sur Airbnb à avoir une autorisation de l'Etat, obtenue par un numéro d'identification. Il souligne que cette méthode permettrait de lever l'écueil de la protection des données, présente dans le projet de loi et pouvant poser problème, en termes de protection des données.

M. Loeffler ajoute que le bilan a pris un peu de retard.

Suite à une erreur de convocation, le projet de loi a été présenté une deuxième fois !!!

## **2<sup>e</sup> présentation par M. Olivier Baud, remplaçant M. Rémy Pagani, signataire**

M. Baud présente ce PL proposant une modification par un simple ajout de l'alinéa 5. Il s'agit de montrer que des plateformes telles que Airbnb créent des intermédiaires, ce qui empêche le prélèvement de la taxe de séjour. Après ajout de l'alinéa, les intermédiaires seraient dans l'obligation de déclarer.

Un député (PDC) demande comment l'on peut avoir accès à des chiffres aussi précis, sans vraiment savoir qui doit payer une taxe ou non.

M. Baud précise que ces résultats sont obtenus sur le site « Inside Airbnb » et qu'il y a une visibilité assez relative.

Un député (Ve) rappelle que, à la suite de la présentation le 21 septembre 2020, il a été annoncé la création d'un groupe de travail. Il faudrait savoir quel est le résultat auquel ils sont arrivés.

Un député (Ve) explique que le délai de traitement est dépassé, et qu'il n'y a pas besoin de représenter le PL. La question serait de savoir s'il vaut mieux changer la loi sur le tourisme.

Un député (Ve) précise qu'il y a eu un gel du PL le 10 mai 2021.

M. Loeffler rajoute quelques précisions concernant le PL. En préambule, il est nécessaire de préciser que les plateformes d'hébergement de type Airbnb n'ont pas de structure juridique en Suisse. Elles sont toutes basées dans l'UE et sont soumises aux dispositions du RGPD (règlement général de l'UE sur la propriété des données) qui rend compliqué l'accès aux données. Il y a cependant eu un travail avec les plateformes pour voir les possibilités de collaborer pour faciliter la mise en œuvre des dispositions légales cantonales. La loi sur le tourisme avait été modifiée (loi modifiant la loi sur le tourisme

(L'Etat) (I 1 60), L 12522), ce qui permettait à l'Etat d'établir des contrats avec les plateformes d'hébergement. Ainsi, un contrat a été signé avec Airbnb en 2019, où la société s'est engagée à prélever la taxe de séjour. Sur la base du retour de l'administration fiscale cantonale (AFC), autorité de perception, ce prélèvement s'est fait de façon correcte. Par ailleurs, M. Loeffler relève que les statistiques relatives à Airbnb disponibles sur internet permettent de voir le nombre de logements mis à disposition, mais pas le nombre de locations effectives et le nombre de nuitées. Il y a un besoin de transparence sur ce type de données. Pour cause : au-delà de 90 jours de location de bien, l'activité devient professionnelle.

La commission propose que le groupe de travail revienne devant la commission avec ses résultats.

M. Loeffler propose un retour sur les recherches effectuées par le groupe de travail piloté par M. Jérôme Savary. Il précise que les enjeux sont l'égalité de traitement envers les acteurs (hôtels et camping) et la soustraction d'objet dans le marché du logement. Une réflexion a été menée pour trouver le meilleur vecteur. L'idée était de faire un bilan sur la LRDBHD. Une modification légale sera prise pour inclure la problématique Airbnb. La personne mettant un objet en location devra s'identifier auprès de l'Etat pour obtenir un numéro d'identification, ce qui suit le modèle appliqué notamment à Lisbonne ou Hambourg. Cette modification légale sera relativement simple (un seul article) et l'enjeu se trouve surtout dans l'élaboration de l'outil en lui-même. Beaucoup de cas de figure doivent être envisagés, ce qui complexifie le cahier des charges. Cette application devrait être développée d'ici la fin de l'année 2023. Un problème posé par le PL était celui de la protection des données, Airbnb étant sous la réglementation du RGPD. La plateforme n'a aucune obligation de payer une taxe, car elle n'est qu'un intermédiaire. Une convention est entrée en vigueur en 2019 afin d'ouvrir un dialogue avec Airbnb et les autres plateformes de location (Booking, Abritel).

Un député (Ve) exprime sa peur d'une absence de civisme en exportant le modèle de Lisbonne ou de Hambourg. Que faire si les locateurs ne le respectent pas ?

M. Loeffler répond qu'il sera simplement impossible de mettre un objet sur Airbnb sans le numéro d'identification.

Un député (PDC) demande si seule la plateforme Airbnb sera concernée.

M. Loeffler répond qu'il y aura des négociations à faire avec chacune des plateformes.

Un député (UDC) s'interroge sur le cas de figure où on louerait uniquement une chambre.

M. Loeffler répond que, si la chambre est louée plus de 90 jours, alors la personne devient professionnelle. Elle aurait l'obligation de s'inscrire dans le registre.

Un député (UDC) demande si cette durée de 90 jours est contrôlée et si elle sera incluse dans le programme informatique.

M. Loeffler confirme que cela sera inclus.

Un député (PDC) demande si la durée de 90 jours concerne de la même manière un locataire ou un propriétaire.

Il est répondu que cela vaut en effet à la fois pour les locataires et les propriétaires.

### **Discussion et vote de la commission**

#### ***Vote sur le dégel du PL 12711***

Oui : 11 (2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)  
Non : 2 (1 S, 1 EAG)  
Abstentions : 1 (1 S)

#### ***Le PL est dégelé.***

Un député (Ve) pense que ce n'est pas sur cette loi qu'il faut agir, notamment pour les questions de protection de données. Il faudrait faire confiance au département pour la mise en place du nouveau modèle. Il rajoute que la cible proposée n'est pas la bonne.

#### ***Vote sur l'entrée en matière du PL 12711***

Oui : 1 (1 EAG)  
Non : 12 (1 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)  
Abstentions : 1 (1 S)

#### ***L'entrée en matière de ce projet de loi est refusée.***

Pour toutes les raisons évoquées, la majorité de la commission vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à refuser l'entrée en matière sur ce projet de loi.

*Catégorie de débat préavisée : II (30')*



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
Département du développement économique

## **Point de situation sur l'avancement des travaux du groupe interdépartemental relatif à la mise en place d'un cadre légal concernant les activités des plateformes d'hébergement de type Airbnb**

Lors de la séance du 21 septembre 2020 de la commission de l'économie, le projet de loi 12711 modifiant la loi sur le tourisme (L'Tour) (I 1 60) a été présenté par son auteur, Monsieur Pierre Bayenet. Ce projet stipule que quiconque fait office d'intermédiaire entre des hôtes assujettis et des débiteurs de la taxe de séjour informe l'autorité de perception et l'autorité chargée de l'application 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, des identités de l'hôte assujetti et du débiteur de la taxe, de l'adresse du lieu d'hébergement, ainsi que des dates de début et de fin de la prestation d'hébergement. A défaut de la transmission d'une telle information, l'intermédiaire devient codébiteur de la taxe.

Lors de la présentation du PL 12711, Monsieur Daniel Loeffler, secrétaire général adjoint chargé des questions économiques au Département du développement économique (DDE), a indiqué qu'un groupe de travail interdépartemental a été créé dans le but de coordonner les actions des différents départements concernés par la mise en œuvre des nouveaux modèles d'affaires des plateformes d'hébergement.

Ce groupe de travail est piloté par Monsieur Jérôme Savary, secrétaire général adjoint au Département du territoire (DT), et comprend des représentants de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière, l'Office cantonal de l'inspection des relations du travail (OCIRT), de l'Administration fiscale cantonale et de la Police.

L'objectif de cette note est de présenter l'état de situation des réflexions du groupe de travail.

### **1. Le cadre légal cantonal**

Pour mémoire, les lignes directrices du groupe de travail visent d'une part à assurer l'égalité de traitement entre les différents acteurs du secteur de l'hébergement et, d'autre part, à ne pas soustraire des objets du marché du logement.

Les dispositions légales cantonales concernées par le modèle d'affaires des plateformes d'hébergement concernent les points suivants:

- le paiement de la taxe de séjour. Pour rappel, les hôtes de passage ou en séjour qui n'ont pas leur domicile fiscal dans le canton et qui bénéficient, sur une base volontaire, d'une prestation d'hébergement à titre onéreux sont assujettis à une taxe de séjour. Le débiteur de la taxe dans le cas présent est celui qui tire profit d'une chose louée (le propriétaire [bailleur] ou le locataire [sous-bailleur] d'un bien immobilier);



- la limitation de la durée de séjour. Dans le but de réglementer les nouvelles formes d'utilisation de logements, le règlement d'application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (RDTR) (L 5.20.01) prévoit la limitation de la location par le biais d'une plateforme d'hébergement à 90 jours par an;
- l'autorisation des activités à domicile. Le règlement d'exécution de la loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement (RRDBHD) soumet à autorisation les activités à domicile exercées à titre professionnel et contre rémunération (art. 2 al. 2 RRDBHD). Le critère de 90 jours maximum pour apprécier le caractère professionnel ou non de la location à domicile est appliqué par le service de la police du commerce et de lutte contre le travail au noir (PCTN);
- le paiement de l'impôt sur le revenu (personnes physiques) et sur le bénéfice (personnes morales) par le propriétaire [bailleur] ou le locataire [sous-bailleur] d'un bien immobilier.

Par ailleurs, selon l'art. 16 de la loi sur les étrangers (LEtr), celui qui loge un étranger à titre lucratif doit le déclarer à l'autorité cantonale compétente. En d'autres termes, l'obligation d'annonce incombe au propriétaire [bailleur] ou au locataire [sous-bailleur] qui héberge un ressortissant étranger et se procure, par cette activité, un gain financier. Aucune distinction n'est faite entre un logeur professionnel (hôtels, établissements para-hôteliers) et celui qui héberge de manière occasionnelle (particuliers). Le seul critère déterminant est la rémunération que le logeur perçoit en contrepartie de l'hébergement qu'il met à disposition.

## 2. Démarche proposée par le groupe de travail interdépartemental

L'enjeu principal est d'identifier les propriétaires [bailleurs] ou les locataires [sous-bailleurs] et les objets proposés sur les plateformes afin de s'assurer qu'il n'y ait pas un changement d'affectation et/ou qu'il n'y ait pas un dépassement du délai de 90 jours dans le cadre de l'activité à domicile.

Aussi, l'objectif du groupe de travail interdépartemental 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);

A noter que le groupe de travail interdépartemental devra également déterminer la compétence de poursuivre les violations.

## 3. Calendrier proposé

L'OCIRT établit d'ici la fin de l'année 2020 un bilan de l'application de la LRDBHD. Pour mémoire, cette dernière est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département du développement économique

Dans le cadre de ce bilan, des propositions d'amélioration seront effectuées dans un projet de loi de modification de la LRDBHD qui devrait être soumis au Conseil d'Etat dans le courant du mois de mars 2021. Ces 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.

Une fois la loi acceptée, l'outil informatique sera développé.

*Date de dépôt : 25 avril 2023*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### **Rapport de Olivier Baud**

Certains objets connaissent des parcours étonnants. Certaines propositions se voient renvoyées dans une autre commission que celle prévue initialement, et reviennent parfois au point de départ, quand ce n'est pas dans une troisième commission qu'elles échouent. D'autres connaissent un parcours également chaotique, mais cette fois au sein même de la commission censée les traiter : présentées puis oubliées, elles peinent à revenir à l'ordre du jour ; gelées, jamais dégelées, ou abordées à nouveau sans avoir été dégelées, etc.

Ces parcours erratiques ne favorisent pas un traitement adéquat des objets soumis au parlement et portent préjudice au travail des élues et des élus qui voient leurs propositions rendues vaines à cause de cette forme de dilettantisme.

Vous l'aurez compris, ce projet de loi a connu plusieurs des aléas relevés ci-dessus et la minorité regrette la légèreté avec laquelle la commission de l'économie a conduit ses travaux.

### **Une histoire à coucher dehors avec un ticket de logement dans la poche...**

En effet, ce projet de loi avait été présenté à la commission de l'économie par son auteur, le député Pierre Bayenet, le 21 septembre 2020. Pourtant, il a été demandé aux quatre signataires du projet de loi de venir le présenter, toujours devant la commission de l'économie, le 6 mars 2023 ! M. Bayenet ayant démissionné du Grand Conseil et les trois autres signataires n'étant pas disponibles, c'est un autre député du groupe Ensemble à Gauche qui a été sollicité. Ce dernier n'avait jamais été titulaire de la commission de l'économie et n'avait donc pas signé ce projet de loi.

C'est au milieu de sa présentation quelque peu improvisée qu'un député Vert – un seul sur les quinze commissaires ! – s'est soudain rappelé que l'exercice avait déjà été fait il y avait deux ans et demi... Comment expliquer un tel manque de suivi, une telle lacune dans l'observation du tableau des objets en suspens ?

Ensuite, il est apparu que cet objet avait été gelé, mais qu'en fait la commission le traitait sans l'avoir dégelé... enfin, plus personne ne savait très bien quel était son statut. Cette légèreté dans l'établissement des ordres du jour par la présidence de la commission de l'économie est évidemment condamnable, dénigrante, et dénote un manque de respect envers les signataires.

Il faut noter également que la commission du logement avait demandé à ce que cet objet lui soit renvoyé. Cette proposition, soutenue par Ensemble à Gauche et le parti socialiste, a cependant été refusée le 17 mai 2021 par 4 voix contre 11. On peut toutefois faire l'hypothèse que le sort réservé à ce projet de loi eût alors été meilleur.

Pour illustrer la confusion qui a entouré en permanence cet objet, on peut considérer le court échange qui a eu lieu en commission le 13 mars 2023 (repris tel quel du PV) :

*« Un député Vert propose de maintenir le gel avant qu'un projet soit proposé.*

*La présidente met aux voix le dégel. »*

Suite au vote, le projet de loi est dégelé. Mais s'il était gelé avant, comment la commission pouvait-elle en débattre ? Pourquoi la présidente fait-elle immédiatement voter le contraire que ce que le député Vert avait demandé ?

Dans les faits, le projet de loi avait été gelé le 10 mai 2021. Ensuite, il n'a pas été dégelé, mais, le 8 novembre 2021, le président annonce qu'il le « suspend » et que, selon le député EAG, il « pourrait être gelé ». Puis, plus rien jusqu'au 6 mars 2023...

Tout cela relève du plus grand flou et n'est pas compréhensible. D'autant plus qu'il avait d'emblée été évoqué que ce projet de loi, en voulant modifier la loi sur le tourisme (L'Tour), ne s'attaquait peut-être pas à la bonne loi. Si modifier la loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement (LRDBHD) était plus pertinent, pourquoi n'avoir pas travaillé dessus ? Redécouvrir cela en quelque sorte le 13 mars 2023 n'est pas sérieux.

D'autant plus que la problématique relevée par le projet de loi est réelle, partagée, et qu'il serait sain de veiller à ce que la location au travers de plateformes de location ne génère pas de la concurrence déloyale vis-à-vis de l'hôtellerie, ni un manque à gagner pour l'Etat en matière de taxes non perçues.

Il convient donc, Mesdames les députées, Messieurs les députés, de renvoyer ce PL 12711 à la commission du logement afin que la lumière puisse être faite sur les pratiques et enjeux des locations temporaires d'appartements et que, enfin, cet objet soit appréhendé correctement.