

Date de dépôt : 26 août 2020

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Pierre Bayenet : Quelles solutions sont envisagées par l'Etat pour assurer le respect de la législation par les loueurs utilisant Airbnb ou d'autres plateformes numériques ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 26 juin 2020, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Dans sa réponse à la QUE 1221, le Conseil d'Etat avait indiqué qu'il était en négociation avec la société Airbnb en vue de la conclusion d'une convention portant sur l'encaissement de la taxe sur le tourisme.

Selon nos informations, Airbnb propose aux cantons suisses qui en font la demande la signature d'une convention type, qui prévoit exclusivement l'encaissement de la taxe sur le tourisme (taxe de séjour), à l'exclusion de toute transmission d'information relative à l'adresse et à l'identité du loueur, du montant de la transaction et de la durée du séjour.

Cela signifierait, en cas de signature d'une telle convention, que l'Etat ne disposerait pas des informations nécessaires à vérifier l'application de l'art. 4A RDTR, qui limite à 90 jours par an la location de logements au travers de plateformes numériques. Cela signifierait aussi que l'Etat ne disposerait pas non plus des informations nécessaires à vérifier si les loueurs déclarent leurs revenus effectifs à l'administration fiscale. Enfin, cela signifierait que l'Etat n'aurait aucune manière de vérifier si les montants rétrocédés par Airbnb correspondent aux montants dus.

Questions :

- 1. Est-il exact que les négociations entre l'Etat de Genève et la société AirBnB sont toujours en cours, dans la perspective de la signature d'une convention visant à l'encaissement par AirBnB de la taxe de séjour ?*
- 2. Est-il exact qu'AirBnB refuse de fournir à l'Etat de Genève les informations relatives à l'identité du loueur, à l'identité de l'hôte de passage, à l'adresse de l'objet loué, à la durée de la location ?*
- 3. Est-il exact que l'Etat de Genève a été en contact avec des prestataires externes qui proposent des services de compilation électronique des données, visant à identifier au mieux les loueurs actifs sur des plateformes électroniques ?*
- 4. Est-il exact que le prestataire exploitant le site internet PilierPublic, qui offre déjà ce service à des acteurs publics et privés, a proposé à l'Etat de Genève une période d'essai gratuite de six mois de son site internet ? Cette offre a-t-elle été acceptée ? Sinon, pourquoi ?*
- 5. L'Etat de Genève fait-il appel à des prestataires de services informatiques externes pour identifier les loueurs agissant par le biais de plateformes numériques ? Si oui, des appels d'offres ont-ils été faits ? Sinon, comment les prestataires externes ont-ils été sélectionnés ? Quels sont les montants qui ont été versés à ces prestataires depuis le début des prestations contractuelles ? Quels sont les résultats obtenus grâce à la collaboration avec ces prestataires ?*
- 6. L'Etat de Genève peut-il acheter des prestations de logement à des loueurs numériques, pour identifier de manière certaine les appartements mis en location ?*
- 7. Quelle est la stratégie mise en place par l'Etat pour identifier de manière certaine les appartements sous-loués, pour assurer l'encaissement de la taxe de séjour, pour assurer le respect de la LDTR et du RDTR, et pour assurer que les loueurs paient des impôts sur les revenus des locations ?*

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Les réponses du Conseil d'Etat aux différentes interrogations contenues dans la présente question écrite urgente sont indiquées ci-après.

1. *Est-il exact que les négociations entre l'Etat de Genève et la société AirBnB sont toujours en cours, dans la perspective de la signature d'une convention visant à l'encaissement par AirBnB de la taxe de séjour ?*

Pour mémoire, tous les hôtes de passage ou en séjour, qui n'ont pas leur domicile fiscal dans le canton, sont assujettis à une taxe de séjour, dont le produit est affecté au financement de l'accueil, de l'information et de l'assistance touristique. Le produit de la taxe sert également au financement de manifestations et d'installations directement liées au tourisme, créées pour les hôtes et utiles de manière prépondérante à ceux-ci.

Entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2020, les modifications à la loi sur le tourisme (L'Tour) instaurent, entre autres, que les plateformes d'hébergement, qui ne sont ni assujetties, ni débitrices de la taxe de séjour, puissent la prélever en lieu et place des particuliers qui louent ou sous-louent leur bien immobilier. Dans ce cadre, la L'Tour prévoit que les débiteurs de la taxe et les exploitants des plateformes d'hébergement peuvent conclure des accords portant sur le prélèvement de la taxe auprès du client et le versement du montant à l'autorité de perception. Elle présuppose l'existence d'un contrat de prestations entre l'exploitant de la plateforme électronique d'hébergement et l'autorité compétente en matière de tourisme, soit le département du développement économique (DDE) (art.15, al. 3 L'Tour).

Le 1^{er} juillet 2020, le Conseil d'Etat a pris la décision de signer la convention avec la plateforme Airbnb afin que celle-ci assure le prélèvement de la taxe de séjour. Sa mise en œuvre est prévue le 1^{er} septembre 2020.

2. *Est-il exact qu'AirBnB refuse de fournir à l'Etat de Genève les informations relatives à l'identité du loueur, à l'identité de l'hôte de passage, à l'adresse de l'objet loué, à la durée de la location ?*

La convention avec la plateforme Airbnb prévoit que les données de ses clients ne sont pas fournies à l'Etat de Genève, sous réserve que ces derniers ne tombent sous le coup d'une procédure de droit impératif. Pour le surplus, la société Airbnb applique les dispositions européennes relatives à la protection des données.

- 3. Est-il exact que l'Etat de Genève a été en contact avec des prestataires externes qui proposent des services de compilation électronique des données, visant à identifier au mieux les loueurs actifs sur des plateformes électroniques ?**

Le département du développement économique et le département du territoire ont effectivement été en contact avec des prestataires offrant des services de compilation des données.

- 4. Est-il exact que le prestataire exploitant le site internet PilierPublic, qui offre déjà ce service à des acteurs publics et privés, a proposé à l'Etat de Genève une période d'essai gratuite de six mois de son site internet ? Cette offre a-t-elle été acceptée ? Sinon, pourquoi ?**

Dans le cadre du prélèvement de la taxe de séjour, la proposition de PilierPublic n'a pas été retenue. L'Etat a privilégié le prélèvement automatique de la taxe par la plateforme Airbnb; en effet, cette manière de procéder s'est avérée plus simple.

Au niveau des dispositions relatives à 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 – L 5 20), l'article 4A de son règlement d'application dispose que la location de la totalité d'un logement au travers de plateformes de location est considérée comme un changement d'affectation au sens de la loi si elle excède 90 jours par an. La société PilierPublic.com a proposé une prestation, prévoyant une période d'essai, qui est en cours d'évaluation par les services concernés, notamment sur la précision des données recueillies.

- 5. L'Etat de Genève fait-il appel à des prestataires de services informatiques externes pour identifier les loueurs agissant par le biais de plateformes numériques ? Si oui, des appels d'offres ont-ils été faits ? Sinon, comment les prestataires externes ont-ils été sélectionnés ? Quels sont les montants qui ont été versés à ces prestataires depuis le début des prestations contractuelles ? Quels sont les résultats obtenus grâce à la collaboration avec ces prestataires ?**

Afin de mieux connaître le « panorama » genevois de la location de logements au travers des plateformes numériques, l'Etat a contacté un prestataire de services informatiques genevois afin de mettre en place une phase de test. Cette phase avait pour objectif de vérifier s'il était possible de procéder à une analyse de différentes plateformes (Airbnb, Booking et autres)

dans le but d'identifier les cas d'infraction à la LDTR, à savoir les cas de location d'un logement dans son intégralité pendant plus de 90 jours.

A l'issue de cette phase de test et selon les résultats obtenus, il était éventuellement envisagé de passer à une phase de production.

Le coût total de cette phase de recherche et de développement s'est élevé à 39 000 francs. S'agissant d'un montant inférieur au seuil des marchés de services fixés dans le cadre de l'Accord international sur les marchés publics, entré en vigueur pour le canton de Genève le 1^{er} janvier 2008 (AIMP – L 6 05), il n'y a pas eu d'appel d'offres. Au terme de cette phase d'analyse, il a été malheureusement constaté qu'il n'est pas possible d'obtenir des résultats dotés d'une fiabilité permettant d'entreprendre des procédures administratives pour infraction à la LDTR.

6. *L'Etat de Genève peut-il acheter des prestations de logement à des loueurs numériques, pour identifier de manière certaine les appartements mis en location ?*

Le retour sur investissement d'une telle démarche est hasardeux. L'Etat préfère, dans la situation actuelle, se concentrer sur les abus manifestes.

7. *Quelle est la stratégie mise en place par l'Etat pour identifier de manière certaine les appartements sous-loués, pour assurer l'encaissement de la taxe de séjour, pour assurer le respect de la LDTR et du RDTR, et pour assurer que les loueurs paient des impôts sur les revenus des locations ?*

L'Etat étudie la piste de l'enregistrement obligatoire pour toute personne souhaitant louer ou sous-louer un objet au travers d'une plateforme d'hébergement. Ainsi, tout loueur disposerait d'un identifiant préalable, nécessaire à toute mise à disposition d'un objet sur une plateforme.

Il est à relever que cette manière de procéder est compatible avec l'accord concernant le prélèvement de la taxe de séjour signé avec Airbnb. En outre, il permettra de vérifier les dispositions du règlement d'application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, du 29 avril 1996 (RDTR – L 5 20.01), liées au nombre de jours maximum de location ou sous-location, ainsi que les dispositions de la loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement, du 19 mars 2015 (LRDBHD – I 2 22), relatives à la soumission à autorisation des activités à domicile exercées à titre professionnel et contre rémunération.

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

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI

Le président :
Antonio HODGERS