

LE CANTON PREND DES MESURES POUR RÉGULER L'ACTIVITE DES PLATES-FORMES DE LOCATION

MODIFICATION DU RDTR APPLICATION DE LA LTOUR ET DE LA LRDBHD

INTERVENANTS

- **Monsieur Antonio Hodgers**, conseiller d'Etat chargé du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE);
- **Monsieur Pierre Maudet**, conseiller d'Etat chargé du département de la sécurité et de l'économie (DSE)

CONTEXTE

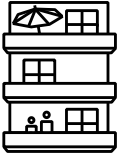
- Ascension fulgurante de la location touristique de logements via internet (type Airbnb)
- Ce système est passé d'échanges entre particuliers à une véritable activité commerciale
- Contexte actuel de pénurie de logement (taux de vacance de 0,51% en juin 2017)
- Volonté cantonale de donner un cadre à cette pratique

BUT DES RÉGLEMENTATIONS

Régulation de ce type d'activité afin:

- D'éviter de soustraire des logements du marché (accroissement de la pénurie de logements) > **RTDR**
- D'assurer une équité de traitement entre les différents acteurs de l'hébergement (concurrence déloyale) > paiement de la taxe de séjour > **Ltour** et réglementation de l'activité **LRDBHD**
- De rappeler le devoir d'annonce à la police > **LEtr**

MODIFICATION DU RTDR



Article 4 bis:

- **Limitation** de location du bien immobilier à **60 jours/an** (art. 4bis RDTR);
- Au-delà de cette limite de 60 jours, la location est considérée comme un changement d'affectation au sens de l'art. 3 al. 3 de la LDTR;
- Le propriétaire ou le locataire s'expose à des mesures et des sanctions administratives.

APPLICATION DE LA LRDBHD

Art 1. al. 5 de la LRDBHD et art. 2 du RRDBHD:

- La réglementation encadrant ce type d'activité a déjà été prise en considération lors de la refonte de la LRDBHD;
- Le critère des 60 jours est déterminant pour apprécier le caractère professionnel de l'activité par la PCTN.

APPLICATION DE LA LTOUR

Art. 8 relatif à la taxe de séjour:

- Des réflexions sont en cours pour modifier le RTour;
- Objectif: faciliter le prélèvement automatique de la taxe de séjour;
- Nécessité de respecter le principe d'équité entre les acteurs de l'hébergement et les différents canaux de réservation

APPLICATION DE LA LEtr

Art. 16 de la Letr:

- Il est rappelé l'obligation de déclarer à la police un étranger hébergé à titre lucratif;
- Aucune distinction n'existe entre le logeur professionnel et celui qui héberge de manière occasionnelle.

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

- Les règles relatives au code des obligations s'appliquent (droit fédéral);
- Les locataires sont encouragés à consulter les services juridiques compétents en la matière;
- La sous-location est interdite dans les logements au bénéfice de prestations publiques (logements LGL, LDTR et LUP) sous peine de résiliation de bail.

MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF

- **1^{er} avril 2018**: entrée en vigueur des modifications et accompagnement spécifique lors du lancement;
- Contrôles réguliers avec le réseau d'acteurs (voisinage, régies, etc.);
- Groupe de suivi de mise en œuvre du dispositif (associations partenaires du logement et du tourisme);
- Table ronde avec les plates-formes de location;
- **Courant 1^{er} semestre 2018**: déploiement complet du dispositif.

**MERCI DE VOTRE ATTENTION
QUESTIONS...**