

16-POS.197

POSTULAT JESSICA JACCOUD

AIRBNB : COMBIEN DE LOGEMENTS SONT-ILS RETIRES DU MARCHÉ LOCATIF ?

Airbnb est une plateforme communautaire de location et de réservation de logements de particuliers.

Elle permet à tout un chacun de mettre à dispositions des internautes la location de son logement, dans son entier ou uniquement en partie, contre le paiement d'une somme d'argent convenue à l'avance.

Souvent inscrite dans la catégorie « économie de partage », Airbnb est avant tout un modèle économique capitaliste qui permet à des propriétaires ou locataires d'obtenir un revenu par la location d'un bien immobilier.

En Suisse, la présence d'appartements disponibles à la location sur la plateforme Airbnb pose d'intéressantes questions, notamment relatives au prélèvement de certaines taxes (p. ex. taxes de séjour), à la déclaration des revenus issus de la mise à disposition des biens immobiliers, aux conditions de sous-location telles que prévues par le droit du bail ou au changement d'affectation de certains appartements. Sur ces nombreuses questions, l'on peut se référer à la Réponse du Conseil d'Etat à l'interpellation Anne Baehler Bech intitulée « Les conséquences des plateformes comme airbnb sur le marché du logement ».

En temps de pénurie, comme notre canton le vit depuis plusieurs années, se pose également la question de savoir combien de logements échappent durablement, par leur mise à disposition quasi permanente sur la plateforme Airbnb, au marché locatif traditionnel.

Le magazine Bilan a mandaté et publié, en août de cette année<sup>1</sup> une étude de la plateforme indépendante InsideAirbnb<sup>2</sup> sur la situation locative d'Airbnb à Genève (canton et communes).

Basée sur un algorithme développé par la ville de San Francisco, la plateforme InsideAirbnb offre un outil d'analyse de la location de logements par des particuliers via Airbnb.

Le résultat est impressionnant ! A sa lecture<sup>3</sup>, l'on constate que, en ce qui concerne la seule ville de Genève :

- **378 logements entiers échappent de manière permanente au marché locatif** par leur mise à disposition sur la plateforme Airbnb. Ce nombre se porte à 463 lorsqu'il s'agit de l'ensemble du canton<sup>4</sup>.
- En tout et pour tout, **1'837 logements entiers ou chambres** sont proposés à la location sur la plateforme Airbnb<sup>5</sup>.



Grand Conseil - Secrétariat général  
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Déposé le 27.09.16

Scanné le \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> <http://www.bilan.ch/entreprises-plus-de-redaction/airbnb-prive-geneve-de-300-logements>

<sup>2</sup> <http://insideairbnb.com>

<sup>3</sup> <http://insideairbnb.com/geneva>

<sup>4</sup> <http://insideairbnb.com/geneva/index.html?neighbourhood=Commune%20de%20Genève&filterEntireHomes=true&filterHighlyAvailable=true&filterRecentReviews=true&filterMultiListings=false>

<sup>5</sup> <http://insideairbnb.com/geneva/index.html?neighbourhood=Commune%20de%20Genève&filterEntireHomes=false&filterHighlyAvailable=false&filterRecentReviews=false&filterMultiListings=false>

POSTULAT JESSICA JACCOUD  
AIRBNB : COMBIEN DE LOGEMENTS SONT-ILS RETIRES DU MARCHÉ LOCATIF ?

Avant d'envisager d'éventuelles restrictions à la mise à disposition des logements via Airbnb, à l'instar des villes comme San Francisco, Berlin ou Paris, il y a lieu d'obtenir une cartographie de la situation dans notre canton ainsi que dans les communes qui le composent.

A l'heure où les pouvoirs publics agissent afin de construire et faire construire des logements adaptés et abordables pour toutes et tous les vaudoises et vaudois, il y a lieu de déterminer quelle quotité d'entre eux sont soustraits du marché locatifs.

Tant les milieux locataires que les milieux immobiliers ont intérêt à ce que l'ensemble des logements à disposition de marché locatif y soient maintenus.

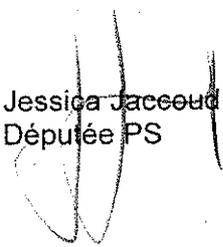
Au vu de ce qui précède, nous demandons au Conseil d'Etat, par le présent postulat, d'établir un rapport à l'attention du Grand conseil reprenant au moins les éléments suivants :

- le nombre de logements entiers soustraits au marché locatifs dans le canton de Vaud, par leur mise à disposition quasi permanentes sur la plateforme Airbnb ;
- le nombre de logements mise à disposition à la location via la plateforme Airbnb directement par des agences immobilières ou de location.

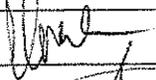
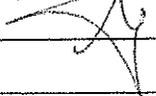
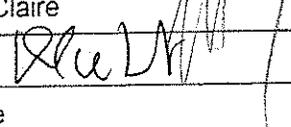
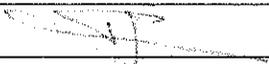
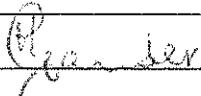
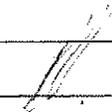
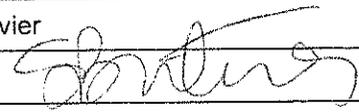
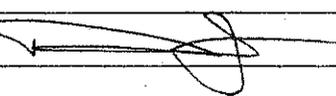
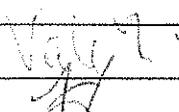
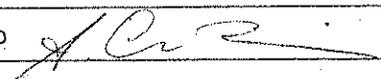
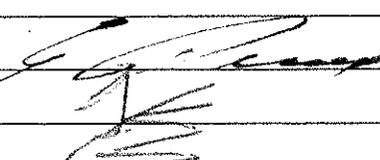
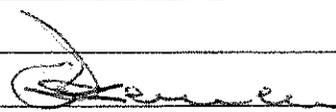
Je souhaite que ce postulat soit renvoyé directement au Conseil d'Etat.

Je souhaite développer ce postulat.

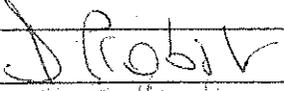
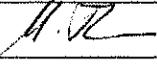
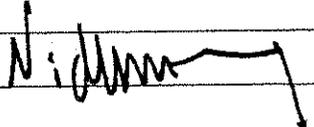
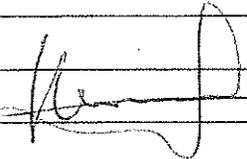
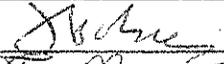
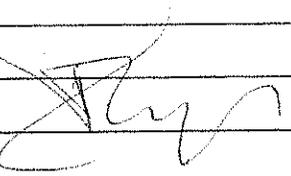
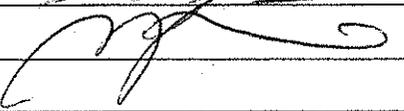
Nyon, le 27 septembre 2016

  
Jessica Jacoud  
Députée PS

## Liste des députés signataires – état au 20 septembre 2016

Ansermet Jacques	Clément François 	Ehrwein Nihan Céline
Attinger Doepper Claire	Clivaz Philippe 	Epars Olivier
Aubert Mireille 	Collet Michel	Favrod Pierre-Alain
Baehler Bech Anne	Cornamusaz Philippe	Ferrari Yves
Ballif Laurent 	Courdesse Régis	Freymond Isabelle 
Bendahan Samuel 	Creteigny Gérald	Freymond Cantone Fabienne
Berthoud Alexandre	Creteigny Laurence	Gander Hugues 
Bezençon Jean-Luc	Croci-Torti Nicolas	Genton Jean-Marc
Blanc Mathieu	Crottaz Brigitte 	Germain Philippe
Bolay Guy-Philippe	Cuérel Julien	Glauser Nicolas
Bonny Dominique-Richard	De Montmollin Martial	Golaz Olivier
Bory Marc-André	Debluë François	Grandjean Pierre
Bovay Alain	Décosterd Anne	Grobéty Philippe
Buffat Marc-Olivier	Deillon Fabien	Guignard Pierre
Butera Sonya 	Démétriadès Alexandre 	Haldy Jacques
Cachin Jean-François	Desmeules Michel	Hurni Véronique
Chapalay Albert	Despot Fabienne	Induni Valérie 
Chappuis Laurent	Devaud Grégory	Jaccoud Jessica
Cherubini Alberto 	Dolivo Jean-Michel	Jaquet-Berger Christiane
Cherbuin Amélie	Donzé Manuel	Jaquier Rémy
Chevalley Christine	Ducommun Philippe	Jobin Philippe
Chevalley Jean-Rémy	Dupontet Aline	Jungclaus Delarze Suzanne
Chollet Jean-Luc	Durussel José	Kappeler Hans Rudolf
Christen Jérôme	Duvoisin Ginette	Keller Vincent
Christin Dominique-Ella	Eggenberger Julien 	Kernen Olivier 

## Liste des députés signataires – état au 20 septembre 2016

Krieg Philippe	Oran Marc	Schaller Graziella
Kunze Christian	Pahud Yvan	Schelker Carole
Labouchère Catherine	Pernoud Pierre-André	Schobinger Bastien
Lio Lena	Perrin Jacques	Schwaar Valérie 
Luisier Christelle	Pillonel Cédric	Schwab Claude
Mahaim Raphaël	Podio Sylvie	Sonnay Eric
Maillefer Denis-Olivier	Probst Delphine 	Sordet Jean-Marc
Manzini Pascale	Randin Philippe 	Stürner Felix
Marion Axel	Rapaz Pierre-Yves	Surer Jean-Marie
Martin Josée	Räss Etienne	Thalmann Muriel 
Mattenberger Nicolas 	Rau Michel	Thuillard Jean-François
Matter Claude	Ravenel Yves	Tosato Oscar
Mayor Olivier	Renaud Michel 	Treboux Maurice
Meienberger Daniel	Rey-Marion Alette	Trollet Daniel
Meldem Martine	Rezso Stéphane	Tschopp Jean 
Melly Serge 	Richard Claire	Uffer Filip 
Meyer Roxanne	Riesen Werner	Urfer Pierre-Alain
Miéville Laurent	Rochat Nicolas 	Venizelos Vassilis
Miéville Michel	Romano Myriam 	Voiblet Claude-Alain
Modoux Philippe	Roulet Catherine	Volet Pierre
Mojon Gérard	Roulet-Grin Pierrette	Vuarnoz Annick
Montangero Stéphane	Rubattel Denis	Vuillemin Philippe
Mossi Michele	Ruch Daniel	Wüthrich Andreas
Neyroud Maurice	Rydlö Alexandre 	Wyssa Claudine
Nicolet Jean-Marc	Sansonnens Julien	Züger Eric 