



Postulat - 26_POS_43 - Muriel Thalmann et consorts - Plateformes électroniques de type AirBnB : renforçons les contrôles

Texte déposé :

Dans sa réponse à mon interpellation (25_REP_277 Réponse du Conseil d'Etat à l'interpellation Muriel Thalmann et consorts – Mise en œuvre de la réglementation cadrant les locations par l'intermédiaire de plateformes d'hébergement en ligne : quel bilan ? (24_INT_160)), le Conseil d'Etat indique que:

- 40 communes effectuent des contrôles (réguliers ou aléatoires) dans le cadre de la location de courte durée ;
- l'Association Sécurité Riviera (ASR, 54 communes du district de Morges) a mis en place un plan d'action en collaboration avec la Commission Intercommunale de la taxe de séjour Riviera, les Police des constructions des communes membres et l'Office du tourisme de la région. Chaque logeur qui s'annonce à l'une ou l'autre de ces entités est systématiquement signalé aux autres entités, qui se charge de donner la suite requise pour la partie qui les concerne ;
- l'Association de la Région Cossonay-Aubonne-Morges (ARCAM), agissant pour le compte de 9 communes (Blonay - Saint-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Vevey et Veytaux), mettra en place, une fois les règlements communaux entrés en vigueur, des pointages et des contrôles pour les activités de longue durée.

Le bilan est donc très mitigé, avec :

- une mise en œuvre très inégale selon les communes : 49 communes effectuent des contrôles (40 communes + 9 communes de l'ASR) et 54 vont mettre en place des contrôles.
- aucune demande de changement d'affectation en vue de mettre un logement à disposition sur une plateforme d'économie collaborative alors que l'on note une concentration du nombre d'annonces en main d'un petit nombre d'opérateurs ;
- l'essentiel des contrôles et sanctions (55 dénonciations, 20 sanctions de 800 à 6000 francs) concentré sur une seule région, la Riviera, via l'Association Sécurité Riviera.

L'analyse effectuée par Airbtics (<https://airbtics.com/best-airbnb-markets-switzerland>), plateforme spécialisée dans l'analyse des données relatives aux locations de courte durée et proposant notamment des observations par canton ou par région, corrobore ce constat. Selon cette source, l'application de la réglementation cantonale est qualifiée de laxiste (lenient), dès lors que moins de 50 % des

appartements proposés en location de courte durée sur Airbnb disposeraient de l'autorisation requise (Consultation datant du 15.08.2027. Source : <https://airbtics.com/best-airbnb-markets-switzerland>).

Il convient de relever ici, qu'il est très difficile pour les communes de repérer les loueurs, car les adresses des loueurs ne figurent pas sur les plateformes électroniques de type AirBnB. La question se pose quant à l'opportunité d'obliger les prestataires plateformes électroniques de type AirBnB à transmettre les adresses aux communes.

Le croisement entre les données figurant sur le site d'AirBnB et les données cantonales « recettes de la taxe de séjour » (« Rendements des impôts et des taxes communaux »)[1] permet de repérer les communes qui perçoivent aucune taxe de séjour malgré l'existence d'objets à louer sis dans ces communes sur le site de AirBnB (Buchillon, Aubonne, Marchissy, Villars-le-Terroir, Vucherens, Le Vaud, Saint-Livres, Vucherens, Valbroye, , etc., consultation des sites effectuée le 16.08.2026) alors qu'elles ne prélèvent aucune taxe de séjour.

Enfin, certains loueurs proposent des prestations supplémentaires, comme un certificat de domiciliation ou la location d'une boîte aux lettres, contre rémunération (« Possibilité d'avoir le certificat de Domiciliation / Propriétaire pour 100 CHF et la location de la boîte aux lettres pour 60 CHF par mois »).

Le Conseil d'État ayant explicitement présenté le devoir d'annonce comme un outil permettant, à l'hôtellerie, de lutter à armes égales avec les locations de courte durée de type AirBnB et, au Canton, de réduire l'évasion fiscale sur une taxe due mais mal collectée auprès des hébergeurs de type Airbnb, j'ai l'honneur de demander au Conseil d'Etat d'établir un rapport :

■ présentant les moyens de contrôle mis en place :

- par les Communes vaudoises pour percevoir la taxe de séjour et contrôler les registres des hôtes tenus par les loueurs ;
- par le Canton pour inciter toutes les communes à appliquer la loi (en contrôlant par exemple régulièrement les données figurant sur les plateformes de type AirBnB sis sur leur territoire ; en engageant des inspecteurs, etc.) ;

■ examinant :

- la légalité de certaines prestations offertes, en sus, contre rémunération (Possibilité d'obtenir un certificat de Domiciliation / Propriétaire ; location de la boîte aux lettres contre rémunération, etc.) ;
- les possibilités d'obliger plateformes électroniques de type AirBnB à livrer les adresses des loueurs aux communes ;
- l'opportunité de réduire la durée de la location à court terme à 60 jours, voire 30 jours, afin de limiter cette activité difficile à contrôler.

Pully, le 18.08.2026

[1]

<http://mstrpub.vd.ch/MicroStrategy/servlet/mstrWeb?evt=2001&src=mstrWeb.shared.fbb.fb.2001&folderID=9FD9CA3645C2BE58A0434EAFB23089D6&Server=SLV8107P&Project=180%20Rendements%20des%20imp%C3%B4ts%20et%20taxes&Port=0&share=1&uid=public&pwd=5WyKl359I9mQ>

Conclusion : Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

Date de dépôt : 18.08.2026

Cosignatures :

1. Alberto Mocchi (VER)
2. Amélie Cherbuin (SOC)
3. Arnaud Bouverat (SOC)
4. Cédric Echenard (SOC)
5. Cendrine Cachemaille (SOC)
6. Chloé Besse (SOC)
7. Claire Attinger Doepper (SOC)
8. Eliane Desarzens (SOC)
9. Laurent Balsiger (SOC)
10. Musa Kamenica (SOC)
11. Oriane Sarrasin (SOC)
12. Patricia Spack Isenrich (SOC)
13. Pierre Zwahlen (VER)
14. Romain Pilloud (SOC)
15. Sandra Pasquier (SOC)
16. Sébastien Humbert (V'L)
17. Sébastien Kessler (SOC)
18. Sébastien Pedroli (SOC)
19. Séverine Graff (SOC)
20. Stéphane Balet (SOC)
21. Thanh-My Tran-Nhu (SOC)
22. Valérie Zonca (VER)
23. Virginie Pilault (SOC)
24. Yannick Maury (VER)
25. Yolanda Müller Chabloz (VER)
26. Yves Paccaud (SOC)