

Gapany Johanna, Morel Bertrand

Airbnb : l'opportunité de diversifier l'offre touristique

Cosignataires : 0

Réception au SGC : 24.08.18

Transmission au CE : *27.08.18

Dépôt

Par cette motion, nous demandons au Conseil d'Etat de revoir le cadre légal pour intégrer la plate-forme communautaire Airbnb, active dans la location et la réservation de logements. Ceci dans le but d'encourager le développement de l'offre touristique, tout en garantissant l'égalité de traitement avec les autres acteurs de ce domaine.

Développement

« Fribourg 4.0 : une vision qui s'impose dans un monde où les technologies de l'information sont en passe de transformer en profondeur nos modes de vie et de travail ». Nulle introduction ne peut être meilleure que la simple reprise d'une phrase énoncée par Georges Godel au moment de prendre la présidence du Conseil d'Etat.

La plate-forme communautaire Airbnb s'inscrit dans ce monde digitalisé et comme tant d'autres, elle révolutionne un modèle d'affaire. Un modèle qui répond à une demande et qui peut également compléter l'offre actuelle. Dans ce contexte, une révision du cadre légal est nécessaire afin que notre canton bénéficie des atouts de ce nouveau modèle. Les éléments ci-dessous doivent notamment faire l'objet d'une révision (liste non-exhaustive).

1. Perception de l'impôt fédéral direct sur le revenu de la location d'un logement privé : selon la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct, il incombe aux cantons de taxer et de percevoir l'impôt fédéral direct sur le revenu de la location d'un logement privé. → Dans ce cadre, un registre en ligne des particuliers affiliés à Airbnb serait une des solutions pour que le revenu de cette activité soit taxé.

2. Taxes touristiques, Taxe de séjour : cet impôt auquel est soumise toute personne séjournant en un lieu autre que celui de son domicile légal est également dû par les usagers du modèle Airbnb. La taxe est actuellement encaissée via la Centrale fribourgeoise d'encaissement de la taxe ou via les sociétés de développement, selon la loi sur le tourisme. → Une convention entre Airbnb et le canton est l'une des variantes souhaitables pour que la taxe de séjour soit prélevée et reversée aux organismes concernés.

3. Affectation de zone : les règlements communaux sont à respecter au niveau de l'affectation de la zone et une autorisation est nécessaire si le logement héberge plus de cinq personnes, là où l'activité hôtelière n'est pas admise.

4. Modification de la loi sur les établissements publics (LEPu) : il y a lieu de distinguer les privés mettant à disposition leur propre logement, sans aucun service annexe, et les privés mettant à disposition un logement avec service(s) annexe(s) tels que restauration, entretien, lingerie, ou autres. Les premiers ne devraient pas se voir imposer des contraintes supplémentaires en lien avec la LEPu. Les seconds devraient toutefois y être intégrés sous une appellation générale identifiant tous les acteurs dont le modèle d'affaire est analogue, c'est-à-dire une plate-forme communautaire payante de location et de réservation de logements de particuliers avec service(s) annexe(s). Les articles suivants sont notamment à modifier (liste non exhaustive) :

*date à partir de laquelle court le délai de réponse du Conseil d'Etat (5 mois).

art. 2, let. b : l'hébergement d'hôte en la forme commerciale ou privée avec service(s) annexe(s) contre rémunération.

art. 23 : la patente I donne le droit de mettre à disposition un logement payant analogue à une offre parahôtelière d'exploiter un établissement d'hébergement parahôtelier tel que maison d'hébergement collectif, camp de tentes, de caravanes, de pavillons/logement rural, ou logement privé avec service(s) annexe(s) permettant de loger plus de cinq personnes.

5. Modification du règlement sur les établissements publics (REPu): intégration du modèle Airbnb sous une appellation générale identifiant tous les acteurs dont le modèle d'affaire est analogue, c'est-à-dire une plate-forme communautaire payante de location et de réservation de logements de particuliers avec service(s) annexe(s). L'article suivant est notamment à modifier (liste non exhaustive) :

art. 3C : les établissements ou logements où sont servis des articles de boulangerie, de pâtisserie, de confiserie, de glacerie ainsi que des boissons tels que les tea-rooms.

6. Déclaration obligatoire des visiteurs étrangers : selon l'article 16 de la loi sur les étrangers, il incombe aux cantons de contrôler l'observation de l'obligation pour toute personne hébergeant des visiteurs étrangers de les déclarer. → Dans ce contexte, le système de déclaration doit être simple et rapide, afin qu'il soit utilisable par des privés.
