

Plusieurs centaines de logements proposés sur le site sont retirés durablement du marché locatif genevois. Les contrôles de l'État sont insuffisants

La gauche veut lutter contre les dérives d'Airbnb

ERIC LECOULTRE

Logement ► Le Grand Conseil se saisira enfin du problème Airbnb, grâce à une motion déposée prochainement par le Parti socialiste et soutenue par la gauche. Ce texte vise à empêcher que des centaines de logements soient retirés durablement du marché locatif genevois, afin d'être proposés sur ce site internet «de partage». Le gouvernement est invité, non pas à légiférer, mais à appliquer les lois déjà existantes.

«Notre motion cible surtout les utilisateurs professionnels d'Airbnb», explique Christian Dandrès, député PS et avocat à l'Asloca. Certains utilisateurs de la plateforme transforment des appartements locatifs en chambres d'hôtel déguisées. Ces «changements d'affectation» ne sont pas autorisés et contreviennent à la législation

cantonale. Alors qu'Airbnb proposerait plus de 1500 logements à Genève, un article du magazine *Bilan* estime que 300 d'entre eux, au minimum, échappent durablement au marché de la location et ne sont plus habités de façon pérenne. Certaines entreprises profitent aussi de ce site pour y exploiter des dizaines de logements en permanence (lire notre enquête du 11 septembre 2015). À titre de comparaison, Genève construit 2000 logements par année.

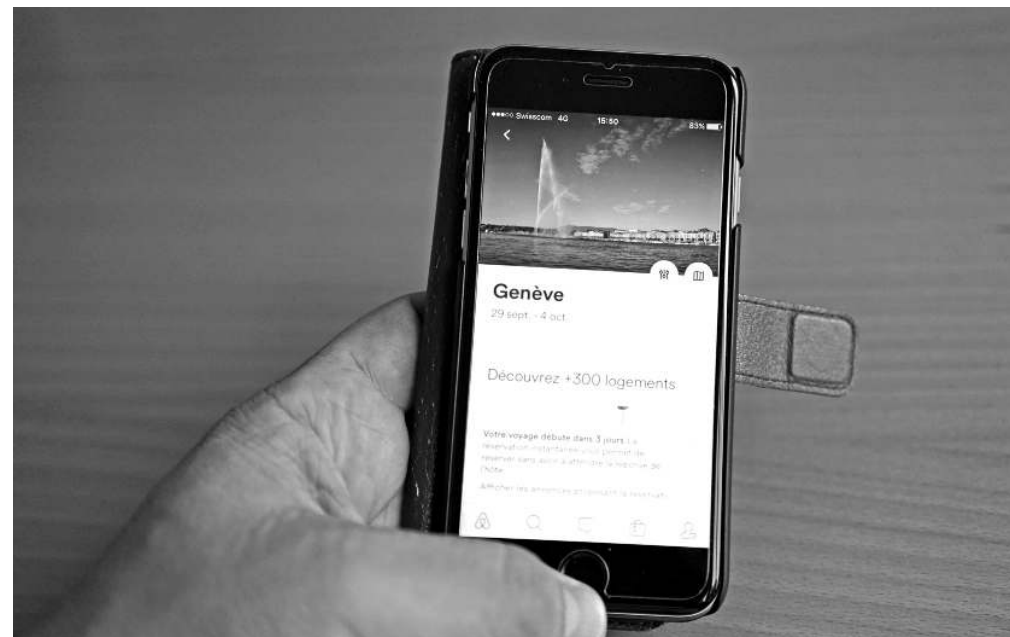
Des chances de succès?

«Le but de la loi actuelle est que les appartements servent à loger les gens et qu'ils ne soient pas utilisés à d'autres fins, notamment commerciales», insiste Christian Dandrès. La motion invite le Conseil d'État à renforcer les contrôles afin d'assurer le respect de la LDTR (Loi sur les démolitions, transfor-

mations et rénovations des maisons d'habitation) qui vise à préserver le parc locatif.

Une campagne d'information auprès du grand public sur les obligations et les risques liés à Airbnb est préconisée dans la motion. Le gouvernement est aussi invité à rendre un rapport afin d'analyser si de nouvelles lois sont nécessaires à l'encadrement d'Airbnb. «Nous pensons que l'adaptation de la pratique administrative devrait suffire car les bases légales existent déjà», ajoute Christian Dandrès. Les socialistes s'inquiètent également du respect des lois relatives à l'hôtellerie (taxe de séjour, sécurité, etc.).

La motion de la gauche trouvera-t-elle une oreille attentive du côté de la droite au parlement? «En l'état, je ne vais pas m'opposer à ce texte», répond Christophe Aumeunier, député PLR et secrétaire général de la Chambre genevoise immobi-



Une motion préconise qu'une campagne d'information auprès du grand public soit lancée sur les obligations et les risques liés à Airbnb. JPDS

lière. S'il reconnaît que les pratiques illégales sont courantes sur Airbnb, il relève que le problème est surtout lié à la pénurie de logements. «Si le taux de vacance à Genève était plus élevé, nous pourrions traiter cette question avec plus de souplesse, poursuit-il. Il faut faire respecter la loi en matière de changement d'affectation, mais il est primordial de construire davantage.»

Les utilisateurs assidus d'Airbnb posent des problèmes notamment aux régies, mandatées par les propriétaires pour gérer leurs immeubles et faire respecter les conditions du bail. Or les règles concernant les sous-locations, comme leur caractère temporaire, la limitation de la hausse des prix

ou l'obligation de les annoncer, ne sont souvent pas respectées par les adeptes d'Airbnb. Les propriétaires craignent une perte de contrôle sur leurs biens. «Cela pousse les régies à agir», explique Philippe Angelozzi, secrétaire général de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier. Alertés par des plaintes des voisins, qui subissent certaines nuisances, ou par les concierges, les régies mènent de plus en plus de «contrôles inopinés» sur la plateforme numérique.

Des locataires expulsés

Quelle est donc la réponse des autorités face à ces dérives? Faute de moyens, l'État semble aujourd'hui impuissant pour faire appliquer la loi. Il y a un

an, Antonio Rodgers, conseiller d'État chargé du Logement, reconnaissait dans nos colonnes que son département n'était pas suffisamment doté pour «mettre un enquêteur derrière chaque profil du site». Il fait aujourd'hui un accueil «plutôt favorable» à la motion de la gauche, mais réserve le détail de sa réponse aux députés.

En Ville de Genève, le problème s'est récemment posé avec l'expulsion de trois à quatre locataires d'appartements subventionnés, adeptes de la sous-location via Airbnb, comme l'a révélé la *Tribune de Genève*. La Gérance immobilière municipale assure des contrôles réguliers sur son parc immobilier grâce aux gérants des immeubles et à leurs concierges. I