

🕒 05.09.2019, 05:30

Première en Suisse: Airbnb supplante désormais l'offre hôtelière en Valais

PREMIUM



La communauté de propriétaires en Valais mettant leur bien sur Airbnb croît de plusieurs milliers chaque année. Airbnb

PAR JOHAN TACHET

HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES Depuis un peu plus d'un an, la plateforme communautaire de location d'hébergement touristique propose davantage de lits que les hôtels dans le canton. Une bonne nouvelle pour certains acteurs du tourisme, une offre qui doit être réglementée pour les autres. Décryptage.

Le Valais peut se targuer d'être le canton de Suisse qui possède la plus haute cote auprès des clients d'Airbnb. C'est une étude de l'Observatoire valaisan du Tourisme (Touros), publié ce jeudi, qui le révèle s'appuyant sur des chiffres de AirDNA, une plateforme de données sur les locations de vacances. Avec 8484 objets réservés durant l'année 2018 sur Airbnb, le Valais devance largement les cantons de Zurich (5757) et de Vaud (4632) pour représenter aujourd'hui près de 20% de la demande de logements nationale via le leader mondial de la location d'hébergements touristiques.

Davantage de visibilité mondiale pour le canton

Dans un monde qui devient toujours plus connecté et digitalisé, le tourisme numérique et communautaire prend toujours plus d'essor en Valais. Si on se fie aux chiffres fournis par Touros, 7046 objets étaient disponibles à la réservation pour le seul mois de juillet de cette année pour un taux d'occupation de 83,16% de ces logements. C'est 1000 de plus qu'il y a un an à la même époque (5929) et on n'ose même pas comparer ce chiffre à celui de 2016 (1306).

Et depuis un peu plus d'une année, pour la première fois pour un canton suisse, l'offre de lits disponibles sur la plateforme communautaire américaine (36 125 pour juin 2019) est plus importante que l'offre hôtelière (28 407 lits pour juin 2019) en Valais. «Toutefois, ce phénomène n'est pas uniquement lié à notre canton, il est mondial», relève Roland Schegg, chercheur à l'Observatoire valaisan du tourisme, pour lequel cette tendance n'est guère étonnante. «Cette offre en constante croissance est logique lorsque l'on songe qu'il a toujours existé une grande offre parahôtelière en Valais et que nous dénombrons près de 100 000 résidences secondaires.» Pour Damian Constantin, Directeur de Valais/Wallis Promotion, l'offre Airbnb est plus que bénéfique. «Beaucoup de gens découvrent une offre touristique en Valais que l'on n'aurait pu avoir sans une telle visibilité grâce à un canal puissant. Nous qui parlions de lits froids, nous profitons d'un vecteur à portée mondiale.»

A lire aussi : La sous-location ne sera pas simplifiée pour Airbnb

Les hôteliers demandent davantage de contrôles

Avec les nouvelles technologies, tout un chacun est désormais libre de proposer, aisément en trois clics, un logement sur internet. Face à cette démocratisation de la location d'hébergements vacanciers, les hôteliers, qui sont contraints par plusieurs contrôles et lois, se sentent naturellement lésés. «Deux économies s'opposent: la traditionnelle, écrasée de lois, de règlements et de taxes, et la numérique, qui n'est pas soumise à autant de contrôles. J'en veux pour preuve qu'Airbnb ne paie aucun impôt en Suisse», analyse Patrick Bérod, directeur de l'Association hôtelière du Valais. Ce dernier demande «une prise de conscience politique» envers cette problématique. «L'Etat doit prendre ses responsabilités et mettre davantage de pression sur l'économie numérique. Nous avons besoin d'une réglementation stricte, que toutes les personnes qui soumettent leur bien à la location soient correctement identifiées.»

Deux économies s'opposent: la traditionnelle, écrasée de lois, de règlements et de taxes, et la numérique, qui n'est pas soumise à autant de contrôles."

PATRICK BÉROD, DIRECTEUR DE L'ASSOCIATION HÔTELIÈRE DU VALAIS

La perception de la taxe de séjour des plateformes numériques pose notamment des difficultés, d'autant plus que sa perception n'est pas toujours assurée. «En Valais, il existe autant de taxes de séjour différentes que de communes», poursuit Patrick Bérod. «La solution serait de centraliser auprès des opérateurs digitaux.» En Suisse, les cantons de Bâle, Zurich et Zoug ont signé un accord avec Airbnb qui prélève la taxe de séjour dans ses offres. Une voie que souhaiterait également emprunter Genève, Fribourg et Neuchâtel.

A lire aussi : Malvenu dans les métropoles, Airbnb séduit le tourisme valaisan

L'hégémonie hôtelière pas (encore) remise en question

Toujours est-il que pour Patrick Bérod, l'offre croissante de lits disponibles sur le site de l'entreprise basée à San Francisco ne représente pas une menace pour l'hôtellerie traditionnelle. «Ce n'est pas une concurrence dans le sens où les gens vont toujours à l'hôtel pour bénéficier d'un service différent. Chaque client fait ses choix selon ses capacités financières et son âge, et les désirs évoluent avec le temps.» Les statistiques confirment toujours l'hégémonie hôtelière. En 2018, le Valais a recensé plus de 4 millions de nuitées en hôtel contre une estimation à 600 000 via Airbnb. Et la fréquentation hôtelière est en croissance continue depuis 2015.

Il ne faut pas considérer Airbnb comme une concurrence mais comme une opportunité."

DAMIAN CONSTANTIN, DIRECTEUR VALAIS/WALLIS PROMOTION

Aujourd'hui, il est toutefois difficile de prévoir l'influence future de l'opérateur américain dans nos contrées. «Le potentiel de croissance est là», reprend Roland Schegg. On estime d'ailleurs que 20% des utilisateurs de la plateforme dans le canton sont des professionnels dans le domaine de la location qui profitent ce nouveau canal pour offrir davantage de visibilité à leurs biens. «Le développement dépendra notamment de la volonté des particuliers à proposer leur résidence secondaire à la location.» Actuellement, entre 6 et 8% des R2 sont disponibles à la location sur la plateforme qui a commencé à développer depuis peu son offre hôtelière.

«Désormais, il ne faut pas considérer Airbnb comme une concurrence mais comme une opportunité», conclut Damian Constantin.

Trois questions à

Eric Bianco (Chef du Service de l'économie, du tourisme et de l'innovation du canton du Valais)



Comment les communes s'assurent-elles que les propriétaires, mettant leur bien en location sur Airbnb, s'acquittent correctement des taxes de séjour devant être perçues?

Certaines communes incluent dans un forfait annuel les taxes de séjour dues pour toutes les nuitées d'un logement, y compris les nuitées de tiers, auprès desquels le propriétaire peut encaisser les taxes à la nuitée et réduire ainsi le coût de son forfait annuel. Les autres communes d'une part sensibilisent via leurs offices de tourisme les propriétaires quant à leurs obligations légales, d'autre part, à l'exemple de Zermatt, procèdent à des contrôles sur le terrain pour identifier les fraudeurs.

Ne serait-il pas plus simple de centraliser la perception de la taxe de séjour directement auprès de Airbnb à l'image des accords passés par certains cantons avec la plateforme américaine?

Non, c'est une idée contre-productive. Outre le fait de confier à un intermédiaire étranger l'encaissement de cette taxe, le montant de la taxe due varie selon plusieurs critères (lieux, type d'hébergement, âge des hôtes, etc.). Ainsi, si une famille se présente au logement avec une composition modifiée depuis la réservation, les différences sur les taxes encaissées devraient être restituées par l'hébergeur, dans l'attente des décomptes périodiques d'Airbnb. Une belle usine à gaz en perspective... Mais surtout, il faut garder à l'esprit qu'Airbnb n'est qu'un acteur parmi une dizaine d'autres dont un chinois déjà actif en Suisse. L'environnement concurrentiel évolue et qui sait si cette plateforme sera encore leader dans cinq ans. Il est bien plus simple de régler cette question directement avec les hébergeurs, ce que la loi actuelle permet.

Toujours est-il que le secteur de l'hôtellerie n'est pas forcément favorisé par les dispositions légales actuelles. Ne pourrait-on pas envisager une loi cantonale en la matière pour régulariser et uniformiser la situation?

En réponse à un postulat déposé l'an dernier, le Conseil d'Etat s'est montré ouvert à la révision de la loi sur l'hébergement et la restauration, et a évoqué deux adaptations. La première serait d'obliger tout bailleur à s'annoncer auprès de sa commune. La seconde exigerait la délivrance d'une autorisation pour les hébergeurs professionnels, comme c'est le cas dans l'hôtellerie, afin d'assurer la qualité à la fois de l'hébergeur et des objets qu'il met en location.

Haute Ecole de Gestion

info.ito@hevs.ch

ABOplus

Valable jusqu'au 30.09.2020

👤 Gérer mon compte

🔌 Déconnexion

📍 Valais Wallis Promotion

