

7 lignes directrices

ReformBnB pour une industrie de la location à court terme responsable

Barcelone - 29 & 30 avril 2019

1.1 L'inscription obligatoire

Mesure : Tous les hôtes doivent s'enregistrer auprès des autorités compétentes, ce qui permet aux organismes de réglementation de savoir avec certitude quelles propriétés sont louées, par qui et pour combien de temps.

Justification : Les systèmes d'enregistrement permettront aux autorités de surveiller et de contrôler les activités des locations à court termes d'une manière simple et économique. Le numéro d'enregistrement et la possibilité de désenregistrer une liste non conforme peuvent être utilisés pour faire respecter les lois fiscales, sur la consommation et d'autres lois.

Où s'applique-t-elle ? Buenos Aires, Toronto, Colombie, Paris, Barcelone, Croatie, Grèce, Suède et Allemagne. Quito, l'Autriche et l'Italie dans les mois à venir.

1.2 Les plates-formes doivent afficher le numéro d'enregistrement

Mesure : Les plates-formes devraient être forcées d'ajouter un numéro d'enregistrement

Justification : Il devrait être obligatoire d'ajouter le numéro d'enregistrement sur les appartements proposés sur les plateformes de location à court terme.

Où s'applique-t-elle ? San Francisco, Paris et le Japon.

2 Taxation similaire entre les locations à court terme et les hôtels

Mesure : L'industrie de la location à court terme doit payer le même niveau de taxe que celui des hôtels et autres hébergements. Les intermédiaires des locations à court terme devraient aider les autorités gouvernementales dans les rapports afin de percevoir le bon montant d'impôt.

Justification : Le respect de la réglementation fiscale serait un facteur clé d'une concurrence loyale. Les fournisseurs de location à court terme devraient payer les niveaux d'imposition appropriés comme les hôtels avec lesquels ils sont en concurrence. Il serait plus difficile pour les hôtes de faire de l'évasion fiscale.

Où s'applique-t-elle ?

Taxe d'occupation touristique : Quito, Paris, Florence, Milan, Liechtenstein, Autriche, Barcelone, Suisse et Croatie.

Taxes de vente, TPS, TVA ou autres taxes sur tous les revenus : Perth, Toronto, Santiago du Chili, Colombie, Quito, Florence, Milan, Argentine, Suisse, Finlande et Croatie.

Charges de sécurité sociale/d'assurance sociale ou du revenu gagné : Quito, Paris, Barcelone, Barcelone, Suisse et Finlande.

Impôt sur le revenu sur le revenu gagné : Perth, Toronto, Santiago du Chili, Colombie, Quito, Paris, Florence, Milan, Liechtenstein, Barcelone, New York City, Suisse, Croatie, Autriche, Finlande, Grèce et Suède.

3 Seuils

Mesure : Les autorités pourraient fixer un seuil d'activité des locations à court terme dans une seule unité afin de réduire les impacts sociaux négatifs des locations de courte durée. (ex : la conversion de logements en hôtels illégaux).

Justification : Un seuil permet aux gouvernements de faire la distinction entre les colocataires, qui louent leur maison de façon irrégulière, et les opérateurs professionnels qui transforment leur maison en hôtel illégal.

Où s'applique-t-elle ?

Toronto, Genève, Liechtenstein et Suède. Paris et New York sur des logements entiers.

4 Santé et sécurité

Mesure : Les propriétés des locations à court terme doivent répondre à certaines normes minimales en matière de santé, d'accessibilité, de sécurité et d'urbanisme.

Justification : Des normes minimales protègent les clients, le public et les hôtes contre les risques et les problèmes liés à l'hébergement temporaire, garantissant ainsi à chacun un voyage sûr.

Où s'applique-t-elle ?

Madrid.

5 Les voisins et les propriétaires doivent avoir leur mot à dire

Mesure : Les voisins et les propriétaires d'immeuble ou d'hébergement peuvent choisir avec qui ils vivent. Les locations à court terme ne doivent pas opérer dans leurs immeubles sans leur consentement.

Justification : Donner la parole aux voisins et aux propriétaires, créerait de meilleures synergies avec les autorités locales tant que la sécurité et la sûreté seraient plus efficaces de cette façon.

Où s'applique-t-elle ?

Perth, Santiago du Chili, Colombie, New York City, Argentine, Suède et Autriche. Quito dans les mois à venir.

6 Responsabilité

Mesure : La responsabilité juridique de l'hébergeur et des plates-formes doit être clairement définie. Les plates-formes doivent assumer la responsabilité de tout type d'activité illégale se déroulant sur leurs sites et pour leurs invités.

Justification : Pour que la loi fonctionne efficacement, les plateformes doivent assumer la responsabilité d'identifier et de mettre fin aux activités illégales. C'est le groupe le plus à même de s'attaquer aux problèmes. Les locataires, les plateformes en ligne et les autorités doivent assumer leurs responsabilités vis-à-vis du consommateur.

Où s'applique-t-elle ?

Paris, Barcelone et San Francisco.

7 Exécution et contrôle

Mesure : Les autorités locales doivent appliquer activement les lois sur la location à court terme. Des systèmes permanents de surveillance du secteur de la location à court terme devraient être mis en place. Les amendes pour les plateformes et les hébergeurs qui ne respectent pas la loi doivent être définies.

Justification : Les pénalités devront être fixées autant pour les individus qui ne respectent pas la loi que pour les plateformes lorsqu'elles violeront les dispositions réglementaires en vigueur. En ayant accès aux outils pertinents, émanant des plateformes de location à court terme, les entreprises et les instances chargées de l'inspection permettront aux autorités d'avoir un contrôle plus efficace face au développement de ces activités dans leur juridiction ceci permettant d'éviter l'augmentation incontrôlée de leur activité et les dispositions affectant l'environnement de l'industrie touristique.

Où s'applique-t-elle ?

Santiago du Chili, Colombie, Paris, Milan, Barcelone, New York, Croatie et Grèce.