

# Airbnb: une opportunité pour le tourisme de montagne?

Plus d'un million de nuitées enregistrées en Suisse durant l'année 2015. Cet impressionnant résultat provient des séjours effectués, selon une estimation, par les hôtes ayant utilisé la plateforme Airbnb. Elle fait un carton en Valais.











*A plus long terme, les plateformes pourraient combler l'éventuelle disparition de certains hôtels, dit Sébastien Epiney, directeur de Nendaz tourisme.*

*Photo: Nendaz Tourisme/Aline Fournier*

Plus d'un million de nuitées enregistrées en Suisse durant l'année 2015. Cet impressionnant résultat provient des séjours effectués, selon une estimation<sup>1</sup>, par les hôtes ayant utilisé la plateforme Airbnb. Plus intéressant encore, une bonne partie de ces séjours ont eu lieu dans des cantons de montagne et concernent des résidences secondaires. Toutefois, tout n'est pas rose avec Airbnb. D'une part, il est encore difficile d'évaluer si ce genre de service permet une augmentation de la fréquentation des destinations touristiques. D'autre part, ce nouveau type de service soulève la question d'égalité de traitement entre des privés proposant leur bien en location et les hôteliers soumis à de nombreuses contraintes.

### **Le Valais, un cas particulier**

Au niveau suisse, le Valais est particulièrement concerné par le développement d'Airbnb. En effet, ce canton compte le plus grand nombre de lits commercialisés par cette plateforme – 8139 à la fin octobre 2015 – soit 25% de l'offre hôte-

lière valaisanne<sup>2</sup>. D'autre part, quatre stations se trouvent parmi les 25 destinations comptant le plus grand nombre de lits en Suisse (Verbier: 4<sup>e</sup>, Zermatt: 7<sup>e</sup>, Crans-Montana: 10<sup>e</sup> et Nendaz: 12<sup>e</sup>). De manière générale, les directeurs de ces stations ont des avis plutôt positifs. Tous estiment que ce genre de prestataire donne une plus grande visibilité à leur station, en espérant des effets sur l'affluence touristique. «Des discussions avec plusieurs propriétaires nous indiquent qu'Airbnb augmente le taux d'occupation de leur résidence secondaire», révèle Daniel Luggen, directeur de Zermatt Tourisme. Mais dans d'autres stations, des doutes subsistent: «On ne connaît ni la majorité des loueurs, ni leur taux d'occupation. On espère qu'Airbnb nous amène de nouveaux clients, mais il est aussi possible qu'une partie de cette clientèle a délaissé l'hôtellerie pour privilégier des formes d'hébergements alternatifs», indique Joël Sciboz, directeur de l'Office du tourisme de Verbier/Val de Bagnes. De son côté, Sébastien Epiney, directeur de Nendaz

tourisme, partage le même scepticisme: «C'est certainement une opportunité, mais nous ne disposons d'aucun chiffre permettant d'affirmer qu'Airbnb joue un rôle positif. Ce qui est sûr, c'est que le Valais a connu une légère baisse du nombre des nuitées hôtelières au cours des quatre dernières années. A plus long terme, ces plateformes pourraient combler l'éventuelle disparition de certains hôtels.»

### **Les petites destinations plus positives**

Les régions touristiques bénéficiant d'une offre hôtelière plus restreinte que celle des grandes stations semblent plus positives. C'est notamment le cas du val d'Hérens. Michael Moret, d'Evolène Région Tourisme, en est convaincu, Airbnb leur apporte de nouveaux clients. «Plusieurs propriétaires de résidences secondaires m'ont indiqué qu'ils collaboreraient essentiellement avec cette plateforme de réservation.» Même son de cloche du côté du Lötschental où Airbnb est avant tout perçu comme un moyen supplémentaire d'attirer des tou-

ristes. Pour Simon Wiget, directeur d'Anniviers Tourisme, le principal bémol est lié au fait qu'Airbnb n'offre pas les mêmes prestations qu'une agence de location. Au final, c'est le loueur qui doit assurer les tâches prises généralement en charge par les agences. C'est à eux que revient notamment l'obligation de contrôler la propreté ou d'intervenir en cas de défectuosité d'un appareil. Mais de manière générale, Simon Wiget constate que de plus en plus de logements touristiques figurent sur Airbnb.

## D'autres alternatives existent

Si le développement d'Airbnb peut étonner quant à son ampleur, plusieurs facteurs expliquent cette évolution. «D'importantes mesures de marketing ont été engagées pour faire connaître cette plateforme», souligne Roland Schegg, l'un des auteurs de l'étude sur le développement d'Airbnb en Valais<sup>3</sup>. «Le site d'Airbnb est disponible en plusieurs langues, tout en bénéficiant d'une image jeune et dynamique. D'ailleurs, les chiffres que nous récoltons démontrent clairement une hausse continue des objets mis en ligne sur cette plateforme.» Enfin, la commission facturée reste modeste, soit 3% pour chaque réservation enregistrée. Pourtant, Airbnb est loin d'être le seul prestataire sur le marché touristique, notamment pour les logements alternatifs. «C'est vrai que B&B propose plus ou moins le même type d'offres», admet Roland Schegg. «B&B met aussi en avant un accueil personnalisé, des relations plus conviviales entre le gérant et son hôte, mais l'image de ce prestataire est un peu plus vieillotte. Quant aux autres plateformes, comme HomeAway ou HouseTrip, elles sont souvent moins connues du grand public.»

## Problème d'équité

Si l'ensemble des acteurs touristiques voit d'un œil plutôt positif le développement d'Airbnb, plusieurs critiques lui sont aussi adressées. Les hébergeurs privés ne sont pas soumis aux nombreuses obligations liées à l'exploitation d'un établissement hôtelier (normes de sécurité, d'hygiène, prestations sociales, etc.), alors qu'environ 5% d'entre eux proposent plusieurs objets et peuvent être ainsi considérés comme des professionnels. D'autre part, comme l'indique Sébastien Epiney, tous les loueurs ne déclarent pas les séjours effectués par leurs hôtes, soumis à la taxe de séjour. «C'est un réel problème pour une station comme Nendaz, dont les 60% du budget dépendent de la taxe touristique. C'est pourquoi nous souhaitons introduire une taxe forfaitaire à la surface dispo-

nible pour les logements parahôtelières.» Cette solution a d'ailleurs été introduite, ou envisagée, par d'autres destinations touristiques, pour éviter de pénaliser les hôteliers.

Vincent Gillioz

article paru dans «montagna» 10/2016

<sup>1</sup> Etude de l'Observatoire Valaisan du Tourisme: Airbnb – la croissance se poursuit en Valais et en Suisse, novembre 2015 – disponible sur [www.tourob.ch](http://www.tourob.ch).

<sup>2</sup> A part quelques chambres hôtelières, la plupart des offres présentent sur Airbnb sont constituées d'appartements ou de chalets privés.

<sup>3</sup> Voir note <sup>1</sup>.

## ZUSAMMENFASSUNG

### Airbnb: Eine Chance für den alpinen Tourismus?

Mehr als eine Million Logiernächte in der Schweiz: So viele Gäste sollen gemäss einer Schätzung letztes Jahr auf der Onlineplattform Airbnb eine Unterkunft gebucht haben. Besonders interessant: Die meisten der gebuchten Unterkünfte betrafen Orte im Berggebiet und Zweitwohnungen. Gesamtschweizerisch werden im Kanton Wallis am meisten Betten via Airbnb angeboten (8139 Betten oder 25% des Hotelangebotes). Für die Verantwortlichen der Walliser Feriendestinationen bietet die Plattform Airbnb ideale Voraussetzungen, um neue Gäste in die Region zu locken. Im Moment kann jedoch noch niemand sagen, ob Airbnb wirklich dazu führt, dass Zweitwohnungen besser ausgelastet werden und inwiefern dem lokalen Hotelgewerbe eine Konkurrenz entsteht. Es ist jedoch unbestritten, dass gerade kleinere Regionen, welche über wenig touristische Angebote im Hotelbereich verfügen, von dieser neuen Plattform profitieren. Bei Airbnb ist allerdings nicht alles im Reinen. Die Anbieter, welche auf diesem Wege ihre Liegenschaften weitervermieten, müssen sich nicht an Verpflichtungen halten, an welche beispielsweise die Hoteliers gesetzlich gebunden sind (Sicherheitsvorschriften, Hygienevorschriften usw.). Dies ist einer der Gründe, weshalb viele Gemeinden die Kurtaxen nicht mehr nach Anzahl Logiernächten, sondern nach der Grösse der Unterkunft erheben möchten. Damit kann verhindert werden, dass Ferienwohnungsbesitzer, welche ihre Liegenschaften weitervermieten, aus Kostengründen die effektiven Logiernächte nicht melden. Ausserdem motiviert es Besitzer von unterbenutzten Ferienwohnungen eher, diese weiterzuvermieten.

## RIASSUNTO

### Airbnb: un'opportunità per il turismo di montagna?

Più di un milione di notti registrate in Svizzera durante il 2015: questo risultato impressionante è il numero di soggiorni effettuati, secondo una stima, dagli ospiti che hanno utilizzato la piattaforma Airbnb. Ancora più interessante il fatto che, una buona parte di questi soggiorni ha avuto luogo nei cantoni di montagna e riguarda delle residenze secondarie. Inoltre, il Vallese conta il maggior numero di letti commercializzati da Airbnb (8139, ossia il 25% dell'offerta alberghiera). Per i direttori delle destinazioni turistiche vallesane, questa piattaforma contribuisce a dar loro una maggiore visibilità. Tuttavia, nessuno è in grado di dire se Airbnb permetta di migliorare la frequentazione delle residenze secondarie e se le persone che utilizzino questo servizio trascurino gli alberghi a vantaggio di queste forme di alloggio alternative. Le piccole destinazioni turistiche, che possiedono meno strutture alberghiere, sono tuttavia più positive verso l'Airbnb rispetto alle grandi stazioni. Tuttavia, non sono tutte rose e fiori con Airbnb. Chi fornisce gli alloggi impiegando questa piattaforma non deve sottostare ai numerosi obblighi legati all'utilizzo di un albergo (norme di sicurezza, d'igiene, di prestazioni sociali, ecc.). Questa in particolare è la ragione che spinge alcuni comuni a introdurre una tassa forfettaria in funzione della superficie dell'alloggio, per sostituire le tasse di soggiorno. Un mezzo per evitare che alcuni locatari non siano esentati dalle loro tasse e per favorire l'affitto delle residenze secondarie poco utilizzate.