

Revue de presse AHTOP - Dépôt d'une plainte

Table des matières

Business Traveler - 800 plaignants déposent plainte contre Airbnb et consorts.....	2
Économie Matin – Hôtels et agences immobilières portent plainte contre Airbnb.....	3
Nice-matin - Des professionnels de l'immobilier et du tourisme portent plainte contre les plateformes de type Airbnb.	4
I-tourisme - Ubérisation de la location : près de 800 plaintes déposées contre des plateformes en ligne.	5
France 2 -Émission « ActuaTity » du 16 janvier 2017 animée par Thomas Thouroude.	6
RMC- Émission « Bourdin Direct » du 16 janvier 2017 animée par Jean Jacques Bourdin.	7
BFM.TV, avec AFP – Tourisme : Les professionnels portent plainte contre Airbnb et ses consorts.....	8
Franceinfo.fr - Plainte contre les plateformes de type Airbnb : "Nous aimerions simplement jouer le même match avec les mêmes règles"	10
Le Figaro.fr - Hôtels et agents immobiliers unis contre Airbnb	11
ITexpresso - Airbnb visé par une plainte conjointe des hôtels et des agents immobiliers..	12
Challenges - Les hôteliers et agents immobiliers en guerre judiciaire contre Airbnb	14
Les Échos - Front commun des secteurs de l'hôtellerie et de l'immobilier contre Airbnb ..	17
Hospitality ON - L'Ah Top et les associations immobilières s'unissent contre les mauvaises pratiques d'Airbnb	18
La Tribune - Airbnb : des professionnels du tourisme et de l'immobilier vont porter plainte	19
déplacementspros.com - Les hôteliers français s'attaquent à AirBnB	21
Le Journal du Dimanche - Airbnb : des professionnels de l'hôtellerie et de l'immobilier portent plainte	22



Business Traveler - 800 plaignants déposent plainte contre Airbnb et consorts.

17 janvier 2017.

Les professionnels de l'immobilier français et les hôteliers viennent de déposer plainte contre les plate-formes d'hébergement touristiques...

Le dépôt de cette plainte a été rapporté dans le Journal du Dimanche de cette semaine. Les plaignants se basent sur le fait que les plate-forme de réservation ne respectent pas notamment la loi Hoguet en agissant comme intermédiaires entre loueurs et locataires sans détenir une carte professionnelle ni tenir registre des transactions de leurs mandats contrairement aux agents immobiliers.

Selon les plaignants, les plate-formes contrairement aux agents de voyage ne s'immatriculent pas au registre du tourisme contrairement aux agences de voyages.

D'autres faits leurs sont également reprochés : non application des règles des activités d'assurance alors qu'elles offrent des garanties aux loueurs, violation des règles du paiement en collectant des fonds sans avoir obtenu d'agrément dans un des états de l'Union Européenne...

Les plaignants veulent ainsi forcer l'état à offrir « une égalité de traitement entre tous les acteurs ».

Il s'agit d'un véritable changement dans l'attitude de nombreux acteurs alors que jusqu'à présent les hôteliers étaient à la pointe de la lutte contre les plate-formes de type Airbnb. Désormais c'est tout le secteur immobilier qui est avec eux.

Environ 500 agents immobiliers auraient dû fermer boutique à Paris en 5 ans et 20000 logements ne sont plus en location longue durée à Paris du fait de l'intérêt des plate-formes de type Airbnb, ce qui a pesé sur l'offre parisienne.

A Paris la législation s'est durcie vis à vis des plate-formes de location en ligne.

La nouvelle loi sur l'économie numérique vise à imposer aux particuliers l'obtention d'une autorisation de louer auprès des mairies.

En cas de manque, l'amende pourrait bientôt atteindre 100000 euros contre 25000 euros aujourd'hui.

Rappelons que pour une résidence principale il est possible de louer uniquement moins de 4 mois par an son logement sans autorisation mais qu'il faut payer la taxe d'habitation. Pour les résidences secondaires louées plus de 4 mois par an une déclaration et une autorisation sont à demander en Mairie et une compensation doit être mise en place (A Paris, chaque M2 doit être compensé par la conversion en logement de surface commerciale)

Il est à noter qu'à partir de 2017, les plate-formes de type Airbnb vont devoir publier les revenus de leurs clients : au delà de 23000€ par an ils devront obligatoirement cotiser au RSI.

La législation est également devenue plus drastique dans d'autres pays comme à Berlin ou à New York.

Économie Matin – Hôtels et agences immobilières portent plainte contre Airbnb.

Paolo Gariscio – 17 janvier 2017.

La grogne des professionnels de l'immobilier et du tourisme contre les plateformes de location entre particuliers telles qu'AirBnb ou encore Abritel (entre autres) ne baisse pas. Au contraire : elle prend une nouvelle forme beaucoup plus menaçante pour ces entreprises. Pas moins de 800 professionnels de ces deux secteurs ont décidé de porter plainte pour « concurrence déloyale ».

Une violation de la réglementation en vigueur

La fronde n'est pas petite : Fnaim (Fédération Nationale de l'Immobilier), AhTop (association qui regroupe 30 000 professionnels du secteur touristique), SNPI, GNI-Synohrcat ou encore Unis font partie des professionnels ayant décidé de déposer une plainte contre AirBnb et les autres plateformes de mise en relation entre particuliers. Selon eux, elles sont coupables de concurrence déloyale en ce qu'elles ne respectent pas la réglementation en vigueur.

Bien évidemment, le but est d'attaquer les plateformes là où ça fait mal : leur possibilité de permettre de louer. Une possibilité qui a été fortement critiquée ces dernières années, surtout par les professionnels du tourisme et en particulier les hôtels : la possibilité de louer, à un prix moindre, un appartement pendant quelques jours réduit le nombre de nuitées dans les hôtels et, de fait, le chiffre d'affaires de ces derniers.

Mais les professionnels de l'immobilier ne sont pas en reste : bien que les ventes aient augmenté en 2016, ils sont conscients que les propriétaires peuvent avoir tendance, surtout dans les zones touristiques, à ne pas louer à l'année ou à ne pas vendre. Pas de commission sur la vente, donc, mais également pas de mandat de gestion pour les locations de longue durée.

Que reprochent les professionnels aux plateformes de location entre particuliers ?

La plainte, déposée auprès du parquet de Paris contre X et avec constitution de partie civile lundi 16 janvier 2017, vise à éclairer plusieurs détails concernant les activités des plateformes de location.

Les professionnels estiment que la possibilité de louer donnée par AirBnb et consorts est une « violation de la loi Hoguet ». Cette loi fixe l'obligation de détenir une carte professionnelle et une immatriculation obligatoire pour être un intermédiaire entre loueurs et locataires (entre autres). Les agences immobilières et les agents immobiliers sont effectivement immatriculés mais AirBnb ne l'est pas.

De même, les professionnels dénoncent des pratiques de prix agressifs et des « pratiques commerciales trompeuses ». « L'activité de ces nouveaux acteurs économiques est à plusieurs titres en infraction avec la réglementation applicable » estime le cabinet Gide qui représente les plaignants.

Nice-matin - Des professionnels de l'immobilier et du tourisme portent plainte contre les plateformes de type Airbnb.

16 janvier 2017.

Des professionnels des secteurs de l'hôtellerie et de l'immobilier vont porter plainte pour que les plateformes de locations saisonnières, de type Airbnb, respectent le même cadre réglementaire.

C'est un nouvel épisode dans la bataille qui oppose les plateformes de l'économie collaborative et les secteurs traditionnels de l'économie française.

Ce lundi, plusieurs lobbys hôteliers (AhTop, GNI-Synhorcat) et immobiliers (Fnaim, SNPI et Unis) ont déposé plainte au parquet de Paris, avec constitution de partie civile. Cette plainte concerne la violation de la loi Hoguet par des plateformes de type Airbnb, Le Bon Coin ou Abritel, rapporte dimanche le JDD.

Cette loi structure l'activité immobilière et n'est pas suivie par ces acteurs de la nouvelle économie car elles jouent un rôle d'intermédiaire entre loueurs et locataires sans pour autant détenir de carte professionnelle, ni tenir un registre des transactions et de leurs mandats estiment les plaignants.

Jean-François Buet, président de la Fnaim, explique : *"Beaucoup de bailleurs se tournent vers les plateformes où ils louent leurs biens trois fois plus cher. Ils font grimper les prix et pénalisent les primo-accédants"*.

Mais en parallèle, les enjeux pour le secteur du tourisme, durement affecté par les attentats, sont majeurs. De 85 millions de visiteurs en 2015, l'objectif du gouvernement est d'atteindre 100 millions de touristes en 2020.

Et il semble qu'il soit difficilement atteignable sans un coup de pouce des plateformes de locations saisonnières...

I-tourisme - Ubérisation de la location : près de 800 plaintes déposées contre des plateformes en ligne.
17 janvier 2017.

Le GNI-Synhorcat, l'AhTop, laFNAIM et le SNPI annoncent avoir déposé près de 800 plaintes contre plusieurs plateformes collaboratives du secteur de la location d'hébergements en ligne.

Lundi 16 janvier 2017, près de 800 plaintes ont été déposées par plusieurs syndicats de professionnels du tourisme, de l'hôtellerie et de l'immobilier à l'encontre d'AirBnb, d'Abritel, LeBonCoin et d'autres plateformes « collaboratives ».

Le GNI-Synhorcat, l'AhTop, laFNAIM et le SNPI entendent ainsi en finir avec l'"ubérisation" de la location d'appartements. Ils accusent les sites Internet visés de concurrence déloyale.

Les organisations rappellent notamment que les plateformes de locations saisonnières exercent sans posséder une carte et une licence professionnelle, ni la garantie financière qui va avec.

C'est également le cas pour AirBnb qui propose désormais des activités en supplément des locations et devrait ainsi, en toute logique, s'immatriculer en tant que professionnel du tourisme au registre des opérateurs de voyages et de séjours d'Atout France.



France 2 -Émission « ActuaTity » du 16 janvier 2017 animée par Thomas Thouroude

http://www.france2.fr/emissions/actuality/videos/replay_-_actuality_16-01-2017_1452219?onglet=replay&page=1

Passage sur Airbnb à partir de la 22eme minute- Intervention de Jean Bernard Falco à partir de la 24eme minute.



RMC- Émission « Bourdin Direct » du 16 janvier 2017 animée par Jean Jacques Bourdin.

<http://rmc.bfmtv.com/mediaplayer/audio/rmc-1601-bourdin-direct-6h-7h-364262.html>

Intervention de Jean Bernard Falco à partir de la 36eme minute.



BFM.TV, avec AFP – Tourisme : Les professionnels portent plainte contre Airbnb et ses

consorts.

16 janvier 2017

Fustigeant la concurrence déloyale dont ils se disent victimes, les professionnels de l'hôtellerie et de l'immobilier ont déposé une plainte contre les plateformes de location comme Airbnb. Ils dénoncent des pratiques commerciales trompeuses ainsi qu'une violation de la loi Hoguet.

Nouveau chapitre dans le conflit qui oppose les professionnels du tourisme et les plateformes de location. Un total de 800 personnes du secteur de l'hôtellerie et de l'immobilier, décidées à dénoncer la "concurrence déloyale" des plateformes de location de meublés, ont annoncé avoir déposé lundi une plainte au parquet de Paris, avec constitution de partie civile.

Le recours qui émane de représentants des associations AhTop, GNI-Synhorcat ainsi que de Fnaim, SNPI et Unis, fait suite à une plainte simple datant de novembre 2015. La plainte vise les pratiques des plateformes de location de meublés, telles que Airbnb ou Abritel/HomeAway.

"Nous avons déposé cet après-midi (lundi, ndlr) une plainte contre X avec constitution de partie civile, et demandé que soit nommé un juge d'instruction", a affirmé à l'AFP Me Guillaume Navarro, avocat au cabinet Gide Loyrette Nouel, qui défend les 800 professionnels concernés. Contactée par l'AFP, la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim) a confirmé le dépôt de cette plainte.

Des "pratiques commerciales trompeuses"

Les professionnels dénoncent une "violation de la loi Hoguet sur l'activité immobilière, dans la mesure où les plateformes ont un rôle d'intermédiaire entre loueurs et locataires sans pour autant détenir de carte professionnelle, le fait qu'il n'y ait pas d'immatriculation obligatoire comme c'est le cas pour les agents de voyages ou encore la méconnaissance des règles applicables aux activités d'assurances".

Ils dénoncent aussi des "pratiques commerciales trompeuses des plateformes, qui, pour attirer un maximum d'utilisateurs, adoptent une politique commerciale agressive". Cette plainte "met en exergue le fait que l'activité de ces nouveaux acteurs économiques est à plusieurs titres en infraction avec la réglementation applicable", selon le cabinet Gide.

"Nous ne sommes pas du tout contre ces plateformes. Nous espérons que la France accueille 130 millions de visiteurs à horizon 2030, il est donc nécessaire d'avoir une offre d'hébergements développée et adéquate mais nous demandons une équité avec ces

plateformes, pour une saine concurrence, avec la garantie de la transparence pour le consommateur", explique Jean-Bernard Falco, président fondateur de l'Ahtop, association qui regroupe 30.000 professionnels du secteur touristique. Contacté par l'AFP, Airbnb n'avait pas réagi lundi après-midi.

Franceinfo.fr - Plainte contre les plateformes de type Airbnb : "Nous aimerions simplement jouer le même match avec les mêmes règles"

16 janvier 2017.

Le président de l'AhTop (Association des acteurs de l'hébergement et du tourisme professionnels) a déposé plainte lundi contre des plateformes de locations entre particuliers. Il demande à "jouer avec les mêmes règles du jeu".

Jean-Bernard Falco, président de l'AhTop (Association des acteurs de l'hébergement et du tourisme professionnels) a annoncé, lundi 16 janvier sur franceinfo, le dépôt d'une plainte contre plusieurs plateformes de location entre particuliers, dont Airbnb.

Le président de l'AhTop explique qu'il souhaite *"grâce à cet arbitre qu'est la mairie de Paris, pouvoir jouer le même match"*. *"Nous ne sommes pas contre ces gens-là, contre l'arrivée de ces acteurs, ce n'est pas l'ancien monde contre le monde moderne, nous aimerions simplement jouer le même match avec les mêmes règles du jeu"*, a-t-il ajouté.

Des emplois supprimés dans le secteur du tourisme

Selon Jean-Bernard Falco, le manque à gagner dû à ses plateformes se chiffre *"à des milliards d'euros pour la France en terme de croissance"*. *"C'est la première fois depuis trente ans que le secteur de l'hôtellerie, cafés et restaurants, supprime des emplois. Ça s'est senti, d'ailleurs, au mois de septembre, dans les chiffres du chômage"*, a regretté le président de l'AhTop, qui a admis toutefois que les attentats qui ont visé la France ont également influé sur ces chiffres.

Jean-Bernard Falco a rappelé que l'industrie du tourisme est le *"premier secteur d'activité en France, pèse 150 milliards d'euros"*. *"Un emploi sur dix en France, 2,2 millions emplois sont générés par le tourisme, directement ou indirectement, c'est le premier contributeur en matière d'investissements en France (...). Lorsque le tourisme va mal, forcément, la croissance économique va mal."*

La plainte déposée lundi regroupe 800 personnes morales, qui représentent 30 000 acteurs du secteur et 300 000 salariés, a précisé Jean-Bernard Falco.

Le Figaro.fr - Hôtels et agents immobiliers unis contre Airbnb

Marie Visot - 16 janvier 2017.

Des associations d'exploitants hôteliers (AhTop, GNI-Synhorcat) et de l'immobilier (Fnaim, SNPI et Unis), représentant 800 professionnels, vont déposer plainte au parquet de Paris, avec constitution de partie civile, après une plainte simple datant de novembre 2015, révèle le *JDD*.

Les hôteliers ne sont décidément pas prêts à se laisser faire par Airbnb, Homeway ou Le bon coin. Malgré l'engouement des voyageurs pour les sites de location d'appartements, ces derniers se heurtent à une levée de boucliers visant à encadrer leur impressionnant développement. Plusieurs textes ont déjà durci les règles ; mais pas assez, semble-t-il !

Le *JDD* révèle que des associations d'exploitants hôteliers (AhTop, GNI-Synhorcat) et de l'immobilier (Fnaim, SNPI et Unis), représentant 800 professionnels, vont déposer plainte au parquet de Paris, avec constitution de partie civile, après une plainte simple datant de novembre 2015.

Les griefs ne manquent pas

Les griefs exprimés ne manquent pas : violation de la loi Hoguet sur l'activité immobilière, dans la mesure où les plateformes ont un rôle d'intermédiaire entre loueurs et locataires sans pour autant détenir de carte professionnelle ; pas d'immatriculation obligatoire comme c'est le cas pour les agents de voyages ; méconnaissance des règles applicables aux activités d'assurances, etc. « Le parquet a saisi le Service national d'enquête qui a réuni beaucoup de preuves. Aujourd'hui, nous allons (...) demander que soit nommé un juge d'instruction à même d'engager des poursuites », déclare à l'hebdomadaire Me Guillaume Navarro, du cabinet Gide Loyrette Niel.

Le tourisme français, surtout parisien, souffre depuis les premiers attentats de Paris. Le Grand Paris a accusé en 2016 une chute de 6 % des arrivées hôtelières par rapport à 2015. Parallèlement, les hôteliers estiment qu'Airbnb a réalisé 1 à 1,5 milliard d'euros de volumes d'affaires annuel (à fin septembre 2015), un chiffre correspondant au total des nuitées vendues par les loueurs inscrits sur le site.



ITespresso - Airbnb visé par une plainte conjointe des hôtels et des agents immobiliers

Clément Bohic – 16 janvier 2017.

Les professionnels des secteurs de l'immobilier et de l'hôtellerie s'unissent contre Airbnb et les autres plates-formes numériques de réservation.

La pression s'accroît, en France, sur Airbnb.

La plate-forme américaine intermédiaire pour la location de logements – qui pivote progressivement vers un modèle d'agence de voyages – est visée par une plainte qui doit être déposée ce lundi au parquet de Paris.

Les syndicats d'exploitants hôteliers (AhTop, GNI-Synhorcat) et les associations professionnelles de l'immobilier (Fnaim, SNPI, UNIS) font front commun, représentant plus de 800 plaignants, d'après le *JDD*.

L'ensemble des « plates-formes numériques de réservation » sont concernées par cette procédure qui fait suite à une première action enclenchée en novembre 2015 sous la houlette de l'AhTop (Association pour l'hébergement et un tourisme professionnels), au nom d'une concurrence déloyale.

Jouer avec les mêmes cartes

Me. Guillaume Navarro, du cabinet Gide Loyrette Niel, estime que le Service national d'enquête a réuni, dans ce cadre, suffisamment de preuves justifiant l'engagement de poursuites.

Airbnb et consorts sont notamment pointés du doigt pour une infraction à la loi Hoguet du 2 janvier 1970 sur l'activité immobilière. Le texte, à commencer par l'article 3, soumet l'exercice des agents immobiliers à la détention d'une carte professionnelle.

Autre grief : l'absence d'immatriculation sur un registre public. Le code du tourisme l'impose pour les opérateurs de voyages, avec un renouvellement tous les trois ans.

Troisième point : les plates-formes s'exonèreraient de l'agrément qu'il leur incomberait, au sens de l'article L. 314-1 du code monétaire et financier, de solliciter auprès de l'Autorité de contrôle prudentiel pour fournir, « à titre de profession habituelle », des services de paiement.

Les plaignants prétendent également qu'Airbnb offre des garanties financières sans détenir le statut d'assureur, en infraction aux dispositions du code monétaire et financier.

Des ouvertures en Europe

Dans ce combat que certains qualifient de querelle des Anciens et des Modernes, Airbnb se montre plus ou moins coopératif. Le dossier taxe de séjour en est l'illustration.

La plate-forme venue des États-Unis a cédé du terrain ces dernières semaines dans plusieurs villes d'Europe. Par exemple à Londres, où, depuis le 1er janvier 2017, les propriétaires ne

peuvent plus, sauf autorisation spécifique, effectuer des locations « courte durée » d'un logement entier plus de 90 jours par an. Même situation à Amsterdam, avec une limite fixée à 60 jours.

D'autres négociations ont été amorcées l'autre côté de l'Atlantique. Tout particulièrement à New York, où quiconque loue, pour moins de 30 jours consécutifs, un logement entier qu'il n'occupe pas, s'expose à des sanctions pécuniaires.

Comment évaluer l'impact d'Airbnb sur l'activité du secteur hôtelier ? Le baromètre annuel de HRS Global Solutions (solutions hôtelières pour les entreprises), relayé par *Challenges*, fournit quelques indicateurs.

À Paris, le tarif moyen de la nuit d'hôtel a baissé de 4,3 % en 2016, à 132 euros, contrastant avec la stabilité enregistrée en 2015 et qui faisait elle-même suite à quatre ans de progression ininterrompue.

Le contexte sécuritaire est évoqué, tout comme les grèves et les manifestations, ainsi que la concurrence d'autres capitales européennes dans le milieu de game. L'influence d'Airbnb est plus floue : elle représenterait moins de 5 % du segment des voyages d'affaires ; et, sur le loisir, ne serait pas nécessairement négative pour les hôtels, drainant une nouvelle clientèle.

Challenge^s

Challenges - Les hôteliers et agents immobiliers en guerre judiciaire contre Airbnb

Jean Louis Dell'Oro – 16 janvier 2017.

Les professionnels de l'immobilier et de l'hôtellerie-restauration ont décidé de passer à la vitesse supérieure pour lutter contre Airbnb. Près de 800 plaignants doivent déposer ce lundi devant le parquet de Paris une plainte avec constitution de partie civile contre les plateformes d'intermédiation et de location de meublés touristiques en ligne. C'est une nouvelle étape dans la guerre qu'ils livrent à Airbnb, Abritel, HomeAway et autres HouseTrip.

L'Ahtop, l'Association pour un hébergement et un tourisme professionnels, est au coeur de ce combat judiciaire. Créée en juillet 2015, l'Ahtop regroupe sous sa bannière les principales organisations impliquées dans le secteur du tourisme et de l'hébergement en France : chambres d'hôtes, restaurateurs, agences de voyages, syndicats de copropriété, auberges de jeunesse, etc. Figurent ainsi parmi ses adhérents des poids lourds comme le Synhorcat-GNI (hôteliers, restaurateurs et organisateurs de réception), la Fnaim (agents immobiliers), le Snav (agences de voyage), l'Unis (syndicats de l'immobilier) ou encore le groupe hôtelier Best Western et la Fédération des professionnels parisiens des chambres d'hôtes.

« C'est un combat de longue haleine mais nous souhaitons que ces plateformes se conforment à la réglementation en vigueur », indique à *Challenges* Jean-Bernard Falco, président de l'Ahtop. Le 13 novembre 2015, 60 organisations membres de l'Ahtop avaient déjà déposé une plainte simple auprès du parquet de Paris. Ce dernier avait alors diligenté une enquête préliminaire. Le service national des enquêtes (SNE), une émanation de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) chargée des enquêtes d'importance nationale et qui dépend du ministère des Finances, avait également été saisi à l'époque. « Le parquet avait indiqué aux plaignants que la procédure serait rapide mais leur avait demandé de ne pas trop communiquer sur la plainte pour la sérénité de l'enquête », confie une source proche du dossier. Après plusieurs mois de tergiversations, l'Ahtop finit par diffuser un communiqué sur le sujet en juin dernier, quelques jours avant l'examen en commission mixte paritaire du projet de loi numérique, votée depuis. Le parquet n'a pas bronché. Et aujourd'hui, plus d'un an après le dépôt de la plainte originelle, le parquet n'a toujours pas décidé des suites à donner à cette affaire (classer sans suite le dossier ou saisir un juge d'instruction dans le cadre d'une information judiciaire). Les membres de l'Ahtop ont donc préféré mettre la pression en transformant cette plainte simple en plainte avec constitution de partie civile. Avantage: cette procédure permet de « saisir directement un juge d'instruction et demander l'ouverture d'une (...) information judiciaire », comme l'explique le site du ministère de l'Intérieur. « Nous allons avoir accès au dossier et demander que soit nommé un juge d'instruction à même d'engager des poursuites », a confirmé au *Journal du dimanche* Guillaume Navarro, l'avocat du cabinet Gide Loyrette Nouel qui s'occupe de la plainte.

De la trésorerie à bon compte

Plus d'une centaine de plateformes d'intermédiation et de location de meublés en ligne sont dans le collimateur de l'Ahtop. Les trois principaux éléments constitutifs de la plainte sont la concurrence déloyale à l'égard des professionnels de l'hôtellerie à cause d'infractions au code du tourisme (comme l'obligation d'immatriculation), le non-respect de la réglementation bancaire (pas d'agrément dans un Etat européen pour la collecte de fonds) et le non-respect de la loi Hoguet. Sur ce dernier volet, l'Ahtop considère qu'une plateforme comme Airbnb fait office d'intermédiaire immobilier, notamment parce qu'elle encaisse via sa filiale Airbnb Payments les loyers versés par les utilisateurs avant de les redistribuer aux hôtes une fois prélevés sa commission et les éventuelles taxes.

Dans ses conditions de service relatives aux paiements, la plateforme précise bien que « Airbnb Payments encaissera les Frais Totaux auprès de chaque Voyageur au moment de la demande de Réservation ou dès confirmation de la Réservation par l'Hôte (en fonction du Moyen de paiement du Voyageur) ». Ensuite, « Airbnb Payments procédera au paiement des Frais d'Hébergement à l'Hôte (moins les Frais de l'Hôte d'Airbnb et toutes Taxes applicables sur les Frais de l'Hôte, telles que la TVA en Europe) dans les 24 heures suivant l'arrivée du Voyageur dans l'Hébergement concerné ». Il peut donc s'écouler plusieurs jours voire plusieurs semaines entre la collecte et le versement des loyers. De la trésorerie que le groupe peut utiliser à sa guise pour générer des intérêts. Impossible cependant d'en avoir la certitude puisque les comptes des filiales concernées, localisées à l'étranger, ne sont pas publics. Par ailleurs, Airbnb peut encaisser le dépôt de garantie prévu par un hôte en cas de dommages causés aux hébergements. Enfin, la plateforme propose en option un « programme assurance hôte » couvrant les principaux risques auxquels sont potentiellement confrontés les loueurs.

Or, la loi Hoguet s'applique « aux personnes physiques ou morales qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives à l'achat, la vente, la recherche, l'échange, la location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis ». Interrogé sur le sujet en 2014 par la commission des Finances de l'Assemblée nationale, Alain Cartraud, vice-président du Syndicat des professionnels de la location meublée (SPLM), soulignait justement :

« Tous ceux qui collectent les loyers sont soumis à la loi Hoguet et doivent être titulaires d'une carte de gestion. Relevant d'une profession réglementée et soumis à une obligation de conseil renforcé, les acteurs régis par la loi Hoguet sont transparents. Nous conservons le récapitulatif des loyers versés au propriétaire et avons obligation de lui transmettre, ce qui devrait l'inciter à déclarer les loyers. Les plateformes internationales, en revanche, ne sont pas soumises à la loi Hoguet, alors qu'elles encaissent les loyers »

Une « simple plateforme communautaire »

Or, Airbnb ne possède pas la fameuse carte de gestion et, si les données sur les loyers perçus par les hôtes sont accessibles sur son site, l'entreprise américaine n'envoie pas de récapitulatif annuel à ses utilisateurs. Sans parler de la caution financière et de l'assurance responsabilité civile nécessaires aux intermédiaires immobiliers pour exercer. Dans ses conditions générales, Airbnb se dédouane en estimant n'être qu'une simple « plateforme

communautaire » qui « n'est ni propriétaire ni exploitant de biens » et qui « n'a pas non plus la qualité de fournisseur de biens ». Airbnb n'était pas joignable dans l'immédiat pour répondre à nos questions. Pour les professionnels de la location meublée et les hôteliers en tout cas, c'est un peu court.

Derrière cette bataille judiciaire, les enjeux financiers sont colossaux. La France est le premier marché dans le monde pour Airbnb après les Etats-Unis. Avec 78.000 logements proposés dans Paris et la région Ile-de-France selon la Coface, la plateforme concurrence de plus en plus les hôteliers et les meublés traditionnels en Ile-de-France. Elle gagne même des parts de marché dans le tourisme d'affaires, le segment le plus profitable. La plateforme, valorisée à plus de 30 milliards de dollars lors de sa dernière levée de fonds, n'a ainsi plus rien de la petite start-up. Une situation qui agace d'autant plus les professionnels du secteur que, la plupart du temps, les locations proposées via la plateforme sont illégales. « Il n'y a eu que 112 demandes de compensation de commercialité pour des résidences secondaires dans la capitale », rappelle Franck Trouet, directeur général du GNI-Synhorcat. Or, lorsqu'un propriétaire veut louer en Airbnb sa résidence secondaire à Paris, c'est obligatoire s'il ne s'agit pas d'un local commercial. Cela veut dire que seulement 112 résidences secondaires d'habitation mises en location sur Airbnb sont dans les clous dans la capitale ! Les hôteliers font en outre face à un environnement économique dégradé. 2016 a ainsi été la pire année pour l'hôtellerie française depuis 2009, selon une étude du cabinet MKG Hospitality. Les attentats et les grèves pèsent sur l'attractivité de la capitale. Airbnb est la goutte d'eau de trop.

Les autorités locales durcissent le ton

Les professionnels de l'hébergement ne sont pas les seuls à s'inquiéter de la montée en puissance des plateformes de location entre particuliers. Les autorités locales sont de plus en plus sourcilieuses sur le sujet. Depuis mai 2016, Berlin a interdit la location saisonnière d'un appartement entier. En novembre, c'est Barcelone qui annonçait qu'elle allait infliger 600.000 euros d'amendes à Airbnb et HomeAway pour avoir loué des logements sans aucune autorisation. En décembre, c'est Londres qui limitait à 90 jours par an la location saisonnière via Airbnb, sauf autorisation expresse. Quelques jours auparavant, c'était Amsterdam qui prenait une mesure similaire, limitant ce type de location à 60 jours par an.

Le vent de la réglementation tourne pour le leader des locations de court séjour entre particuliers. Car au-delà des aspects économiques pour les professionnels, les politiciens locaux s'inquiètent de l'attractivité de la plateforme, qui fait sortir des milliers de logements du marché locatif traditionnel à destination des résidents. Depuis 2009, près de 20.000 résidences principales seraient devenues des « locations touristiques saisonnières » dans la capitale, selon la mairie de Paris. En parallèle, près de 14.000 habitants seraient partis. La mairie de Paris devrait d'ailleurs doubler la taxe sur les résidences secondaires cette année. Si Anne Hidalgo accuse un peu vite Airbnb d'être responsable de la fuite des Parisiens, et oublie au passage les désagréments dans les transports et les difficultés rencontrées par les familles de la capitale, le succès de la plateforme y a indéniablement contribué.

Les Echos

Les Échos - Front commun des secteurs de l'hôtellerie et de l'immobilier contre Airbnb

Philippe Bertrand - 16 janvier 2017.

Nouvel assaut contre Airbnb, Abritel ou Le Bon Coin et autres. Les professionnels de l'hôtellerie se sont alliés à ceux de l'immobilier pour saisir le parquet de Paris à l'encontre des plates-formes numériques de réservation. Selon le « JDD », qui a donné l'information dimanche, les syndicats d'exploitants hôteliers GNI-Synhorcat, AhTop et les associations professionnelles de l'immobilier, comme la Fnaim et le SNPI, soit au total plus de 800 plaignants, déposeront une plainte ce lundi.

Cette action fait suite, rappelle le journal, à une première action entamée fin 2015 qui a permis au parquet de réunir des informations susceptibles de justifier aujourd'hui des poursuites.

Inégalité de traitement

De quoi s'agit-il ? De reconnaître que les plates-formes de réservation qui ont conquis le marché de la location saisonnière s'exonéreraient de toute une série d'obligations que la loi impose aux professionnels traditionnels exerçant le même métier. Les intermédiaires comme les agents immobiliers qui gèrent aussi de nombreuses locations saisonnières dans les villes touristiques et balnéaires doivent ainsi posséder une carte professionnelle. Pas Airbnb. Les agents de voyages doivent, eux, être immatriculés.

Les plaignants citent également l'absence d'agrément pour les services de paiement ou l'offre de garanties financières de la part des plates-formes sans que celles-ci aient le statut d'assureur. En résumé, c'est le combat entre la vieille économie prise dans les filets de la réglementation tricotés au fil des décennies et d'une nouvelle économie qui prétend y échapper en réduisant son rôle à celui de simple prestataire de services.

Cette action en justice s'ajoute aux mesures de plus en plus nombreuses prises par le gouvernement et les villes afin d'encadrer et endiguer la location saisonnière. A commencer par l'obligation faite aux sites de transmettre au fisc les revenus des particuliers loueurs à partir du 1er janvier 2019.



Hospitality ON - L'Ah Top et les associations immobilières s'unissent contre les mauvaises

pratiques d'Airbnb

16 janvier 2017.

L'Association pour un Hébergement et un Tourisme Professionnel (Ah Top) ainsi que les associations de l'immobilier vont saisir le parquet de Paris contre les agissements anticoncurrentiels des plates-formes dites "collaboratives" (AirBnB et Aritel Homeaway), avec constitution de partie civile.

Les professionnels du secteur hôtelier, via l'association (Ah Top) dont font partie plusieurs groupes hôteliers ainsi que le Groupement National des Indépendants (GNI-Synhorcat), et ceux de l'immobilier, soit plus de 800 professionnels, s'unissent pour agir contre les pratiques anticoncurrentielles des plate-formes dites "collaboratives" telles qu'Airbnb et Aritel-Homeaway. Face au développement croissant et aux dérives de ces sociétés, les professionnels ont prévu de déposer une nouvelle plainte au parquet de Paris, avec constitution de partie civile, en dépit de l'engouement du public pour ce nouveau type de services. Cette mesure fait suite à une première action menée depuis novembre 2015, qui a conduit à une instruction judiciaire et à des investigations minutieuses menées par le service national d'enquêtes du ministère de l'Economie et des Finances permettant aujourd'hui d'entamer des poursuites.

Par cette plainte, les professionnels soulignent une série de manquements et de pratiques illégales, notamment la violation de la loi Hoguet : les plateformes ont un rôle d'intermédiaire entre les locataires et les loueurs sans détenir de carte professionnelle. Par ailleurs, ils bénéficient également de plus de souplesse que les agents de voyages dans la mesure où ils peuvent exercer sans obligation d'immatriculation.

Pour rappel, face à l'impact de cette nouvelle économie pour les professionnels l'AhTop avait déjà déposé plainte contre X en juin dernier pour pratiques illégales et infractions au code pénal afin de fixer un cadre permettant une concurrence plus équitable.

Cette action s'inscrit dans la continuité d'un panel de mesures prises ces derniers mois pour mieux encadrer l'économie "collaborative" de la part des villes et des gouvernements sans nier que leur présence répond aux évolutions des besoins de la clientèle. L'objectif final est donc de responsabiliser ces sociétés et de les guider vers plus de transparence.

La Tribune - Airbnb : des professionnels du tourisme et de l'immobilier vont porter plainte Mathias Thépot – 16 janvier 2017.

Des professionnels des secteurs de l'hôtellerie et de l'immobilier vont porter plainte pour que les plateformes de locations saisonnières, de type Airbnb, respectent le même cadre réglementaire.

La bataille engagée entre les plateformes de l'économie dite « collaborative », dont l'une des plus connues est Airbnb, et les secteurs matures de l'économie, vit un nouvel épisode. Plusieurs lobbys hôteliers (AhTop, GNI-Synhorcat) et immobiliers (Fnaim, SNPI et Unis) vont déposer plainte au parquet de Paris, avec constitution de partie civile, rapporte le journal du dimanche (JDD). La plainte porte notamment sur la violation par des plateformes de type Airbnb ou Le Bon Coin de la loi Hoguet, qui structure l'activité immobilière, car elles jouent un rôle d'intermédiaire entre loueurs et locataires sans pour autant détenir de carte professionnelle, ni tenir un registre des transactions et de leurs mandats.

Distorsion de concurrence

Concernant l'activité hôtelière, la plainte vise l'absence d'immatriculation obligatoire sur ces plateformes, qui constitue une infraction au code du tourisme. Le JDD rapporte aussi que plusieurs plateformes violeraient les règles sur les services de paiement en collectant des fonds sans avoir obtenu un agrément auprès d'une autorité compétente. Enfin, les plateformes méconnaîtraient les règles applicables aux activités d'assurance car elles offrent des garanties aux loueurs.

« Le parquet a saisi le Service national d'enquête qui a réuni beaucoup de preuves. Aujourd'hui, nous allons (...) demander que soit nommé un juge d'instruction à même d'engager des poursuites », détaille au JDD Me Guillaume Navarro, du cabinet Gide Loyrette Niel. Bref, les fédérations de professionnels s'insurgent contre le fait que les plateformes et leurs utilisateurs s'improvisent professionnels de l'hôtellerie ou de l'immobilier, sans être soumis aux mêmes réglementations sectorielles. Ce qui peut créer des distorsions de concurrence.

Un problème en matière d'accès au logement

Par ailleurs, au-delà des préoccupations des lobbys immobilier et hôtelier, l'activité exponentielle des plateformes de locations de courte durée pose un problème en matière d'accès au logement dans les centres urbains. En effet, pour un bailleur, louer sur une courte durée à des touristes peut être beaucoup plus rentable que de louer sur le long terme à un résident local. Dans les quartiers les plus prisés, le risque de voir des « villes musées » se former est grand. L'une des principales préoccupations des grandes villes internationales reste en effet la « colonisation » de leurs quartiers par Airbnb et ses

concurrents. Les politiques tentent donc progressivement d'instaurer un cadre réglementaire pour éviter qu'Airbnb dissimule des activités professionnelles sur son site.

Enjeux majeurs en matière de tourisme

Après New-York, San Francisco, Berlin, Barcelone, Londres vient à son tour de négocier avec Airbnb pour qu'elle applique strictement, à partir du printemps 2017, une limite de 90 jours par an à la durée de location des logements par ses membres. De même, à Amsterdam, Airbnb va rendre impossible la location d'un appartement pendant plus de 60 jours par an. En France, la loi limite ce délai à 120 jours. On y est donc beaucoup moins coercitif qu'ailleurs. Mais il faut dire qu'en parallèle, les enjeux pour le secteur du tourisme, durement affecté par les attentats, sont majeurs. De 85 millions de visiteurs en 2015, l'objectif du gouvernement est d'atteindre 100 millions de touristes en 2020. Et il semble qu'il soit difficilement atteignable sans un coup de pouce des plateformes de locations saisonnières...

déplacementspros.com - Les hôteliers français s'attaquent à AirBnB

16 janvier 2017.

"Halte à la concurrence déloyale", voilà résumée la plainte déposée ce 16 janvier par l'AhTop (Association des acteurs de l'hébergement et du tourisme professionnels) contre plusieurs plateformes d'hébergements comme AirBnB, leBoncoin ou Abritel. Ils sont ainsi 800 professionnels à saisir la justice pour concurrence déloyale et demander que des mesures soient prises contre les locations sauvages non déclarées.

Pour Jean-Bernard Falco, président de l'AhTop, *"Les hébergements clandestins ou non coûtent à la France des dizaines de millions d'euros par an et détruisent des emplois dans les métiers de l'hôtellerie et du tourisme"*. Et de dénoncer pèle mèle les "faux professionnels" d'AirBnB qui travaillent sans aucune règle fiscale et ne payent aucun impôt ou autres taxes.

Dans une tribune publiée récemment, Jean-Bernard Falco va plus loin et affirme que le reversement des taxes par AirBnB à la Mairie de Paris serait de la poudre aux yeux, un simple buzz: "La différence entre le montant de la taxe de séjour, collectée par Airbnb à Paris et le montant que cette plateforme numérique devrait collecter auprès de ses utilisateurs pour les appartements qu'elle propose à la location situés à Paris correspond a minima à une perte sèche de 5 millions d'euros pour la Mairie de Paris". Et des exemples de ce type, l'AhTop en a des dizaines et entend bien les produire lors du procès qui devrat s'engager suite à la plainte.

L'association précise que la plainte regroupe 800 personnes morales, qui représentent 30 000 acteurs du secteur et 300 000 salariés.

Le Journal du Dimanche - Airbnb : des professionnels de l'hôtellerie et de

l'immobilier portent plainte

Bruna Basini – 15 janvier 2017.

Avec la plainte de 800 professionnels de l'hôtellerie et de l'immobilier déposée demain, un nouveau front s'ouvre contre l'américain et les autres plateformes d'hébergement.

C'est une plainte hors norme que le parquet de Paris s'apprête à accueillir. Quelque 800 plaignants regroupant des associations d'exploitants hôteliers (Ahtop, GNI, Synhorcat) et des professionnels de l'immobilier (Fnaim, SNPI et Unis) y attaquent les pratiques des plateformes actives dans le secteur de l'hébergement touristique.

Elle vise, sans les nommer, Airbnb, HomeAway, Abritel ou encore Le Bon Coin. Cette plainte avec constitution de partie civile fait suite à une plainte simple déposée en novembre 2015. "Le parquet a saisi le Service national d'enquête qui a réuni beaucoup de preuves. Aujourd'hui, nous allons avoir accès au dossier et demander que soit nommé un juge d'instruction à même d'engager des poursuites", précise Me Guillaume Navarro du cabinet Gide Loyrette Nouel.

Les acteurs de l'immobilier mobilisés

Outre les hôteliers, le combat anti-plateformes mobilise encore plus fortement aujourd'hui les acteurs de l'immobilier. "Ils ont tout de suite adhéré à notre mouvement. Nos intérêts sont alignés même si, ni eux ni nous ne souhaitons la mort des plateformes", réagit l'hôtelier Jean-Bernard Falco, fondateur d'Ahtop, à l'origine de cette démarche. Jusqu'ici en retrait, l'UNPI Paris qui défend les intérêts des propriétaires pourrait à son tour rallier le mouvement. "Nous recevons de plus en plus de plaintes d'occupants d'immeubles parisiens. La réglementation doit être cohérente entre propriétaires, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui", s'insurge l'agent immobilier Frédéric Pelissolo qui préside l'UNPI Paris.

Les locations longue durée en danger

Pour les plaignants, les plateformes violent la loi Hoguet. Elles agissent en intermédiaires actifs entre loueurs et locataires sans détenir une carte professionnelle ni tenir un registre des transactions et de leurs mandats, à l'instar des agents immobiliers. Autre grief : elles échappent aux obligations d'immatriculation prévues par le code du tourisme pour les agents de voyage.

Certaines plateformes violeraient aussi les règles sur les services de paiement en collectant des fonds sans avoir obtenu un agrément auprès d'une autorité compétente dans un des États de l'Union européenne. Enfin, en offrant une garantie aux loueurs, elles méconnaîtraient les règles applicables aux activités d'assurance.

Même si plusieurs textes ont durci les règles des meublés touristiques, les professionnels de l'immobilier misent sur cette action pour pousser les pouvoirs publics à rétablir une "égalité de traitement entre acteurs". Selon eux, les plateformes ont déjà fait une OPA sur le marché de la location saisonnière dans les grandes villes, notamment à Paris, et menacent désormais le parc locatif de longue durée.

Des effets ravageurs à Paris

"Beaucoup de bailleurs se tournent vers les plateformes où ils louent leurs biens trois fois plus cher. Ils font grimper les prix et pénalisent les primo-accédants, détournent la destination de beaucoup d'immeubles au mépris des règlements de co-propriété et fragilisent les commerces de proximité", charge Jean-François Buet, président de la Fnaim. Selon Frédéric Pelissolo, 500 emplois d'agents immobiliers auraient été rayés de la carte à Paris en cinq ans du fait de cette concurrence. La Mairie de Paris chiffre à 20.000 le nombre de logements sortis du marché des locations longue durée dans la capitale. "Beaucoup de Parisiens ne parviennent plus à se loger. C'est pour cela que nous allons doubler la taxe sur les résidences secondaires cette année", déclare Jean-François Martins, adjoint chargé du tourisme à la Mairie de Paris.